

L'an deux mille dix-huit le dix décembre, le Conseil de communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU  
10 DECEMBRE 2018**

**Date de convocation :** 4 décembre 2018

**Affichée le :** 4 décembre 2018

**Nombre de Conseillers :** 60

**Nombre de présents :** 47 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 46 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 45 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 41 (délibérations n°192-18 à 194-18) ; 40 (délibérations n°195-18 à 207-18) ; 39 (délibérations n°208-18 à 211-18)

**Nombre de votants :** 59 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 58 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 57 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 56 (délibérations n°192-18 à 211-18)

**Nombre d'absents :** 1 (délibérations n° 167-18 à 183-18) ; 2 (délibérations n° 184-18 à 186-18) ; 3 (délibérations n° 187-18 à 191-18) ; 4 (délibérations n° 192-18 à 211-18)

**PRÉSENTS :** Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE - Stéphane GAUBIAC Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont du Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON (jusqu'à la délibération n°186-18)- Franck DUPAS - Yvette GUIOU (jusqu'à la délibération n°191-18) - Joël BOTREAU - Caroline BALAS - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY (jusqu'à la délibération n°194-18)- Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) - Jean-Marie ROUX - Michel BLANCHARD - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE (jusqu'à la délibération n°194-18) Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Gigondas : Christian MEFFRE suppléant d'Éric UGHETTO (jusqu'à la délibération n°191-18) Lafare : Philippe SOARD suppléant de Jean-Paul ANRÈS La Roque sur pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE (jusqu'à la délibération n°191-18) Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN (jusqu'à la délibération n°207-18) Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :** Nathalie REYNARD à Luc REYNARD ; Pauline DREANO à Christiane MARCHELLO-NIZIA ; Jean-François SENAC à Jean-Pierre CAVIN ; Gérard ROLLAND à Franck DUPAS ; Karine GUEZ à Bruno GANDON ; Bernard BOSSAN à Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) ; Jacqueline RENOUE à Serge ANDRIEU ; Jeanne YVAN à Julien LANGARD ; Roselyne SULTANA à Aimé NAVELLO ; Louis BONNET à André AIELLO ; Gérard VILLON à Guy REY ; Pascal BOUREZ à Léopold MEYNAUD ; Peggy BERTOLUCCI à Agnès MOISSON (de la délibération n°184-18 à 186-18) ; Agnès MOISSON à Jean-Marie ROUX (à partir de la délibération n°187-18) ; François ILLE à Michel JOUVE (à partir de la délibération n°192-18) ; Yvette GUIOU à Caroline BALAS (à partir de la délibération n°192-18) ; Hélène CABASSY à Joël BOTREAU (à partir de la délibération n°192-18) ; Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE à Hervé de LÉPINAU (à partir de la délibération n°195-18) ; Bénédicte MARTIN à Dominique BODON (à partir de la délibération n°208-18).

**ABSENTS :** Francis JULLIEN ; Bernard BOSSAN (à partir de la délibération n°184-18) ; Peggy BERTOLUCCI (à partir de la délibération n°187-18) ; Christian MEFFRE (à partir de la délibération n°192-18).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Jean-Marie GRAVIER

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°190-18**

**Objet :** Subventions pour la réhabilitation de logements dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°190-18**

**Objet : Subventions pour la réhabilitation de logements dans le cadre de l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras**

**Le conseil communautaire,**

Vu les statuts de la CoVe, portant compétences en matière d'équilibre social de l'habitat et de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, et à ce dernier titre en matière d'actions de soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,

Vu la délibération n°67 du 30 juin 2005, portant définition de l'intérêt communautaire, notamment en matière d'opérations programmées de l'habitat (OPAH) intercommunales et d'octroi d'aides financières en faveur des propriétaires bailleurs privés qui réhabilitent des logements qui seront conventionnés, des propriétaires occupants qui améliorent leur logement et dont les ressources ne dépassent pas un certain plafond, et des propriétaires bailleurs ou occupants qui réalisent des travaux permettant des économies d'énergie,

Vu la convention du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), adoptée par délibération n°87-11 du 27 juin 2011,

Vu la délibération n°72-10 du 29 juin 2010 relative au lancement de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°121-12 du 26 juin 2012 approuvant la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°07-14 du 3 mars 2014 adoptant le 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu la délibération n°217-14 du 13 octobre 2014 approuvant l'avenant n°1 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°175-15 du 12 octobre 2015 approuvant l'avenant n°2 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°121-17 du 19 juin 2017 approuvant l'avenant n°3 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu la délibération n°59-18 du 9 avril 2018 approuvant l'avenant n°4 à la convention cadre relative à l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras,

Vu les agréments de la commission locale d'amélioration de l'habitat du 2/08/2018, 13/09/2018 et 27/09/18 pour accorder des subventions de l'Anah pour les projets exposés ci-dessous,

Vu les demandes de subventions suivantes :

*Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018*

Nom	Statut	Adresse du (ou des) logement(s)	Nb de logements	Type de logt	Type de travaux	Totaux des travaux + honoraires (H.T)	Assiette éligible Anah H.T	Montant subv. CoVe travaux + honoraires	Montant prime ASE CoVe	Montant total de la subv. CoVe sollicitée	Montant de la subv. Région sollicitée	Total subv. CoVe + Région	Comment
CAMILLERI Jeannine	PB	118-124 Rue de la République 84200 Carpentras	1	T2 (52,58 m²)	Réhabilitation d'un logement très dégradé	78 168,00€	52 580,00€	6 000,00€	-	6 000,00€	5 629,00€	11 629,00€	1 LCS
SCI LOBI (M. Lombard)	PB	440 Rue du Vieil Hôpital 84200 Carpentras	6	2 T2 (42,55 et 43,56 m²), 2 T3 (56,41 et 59,56 m²), 2 T4 (97,23 et 90,70 m²)	Réhabilitation de logements très dégradés	479 000,01€	367 220,00€	36 000,00€	-	36 000,00€	36 361,00€	72 361,00€	6 LCS
CECCHINI Fabienne	PO	42 rue Archier 84200 Carpentras	1	1 T3 duplex (115m²)	Réhabilitation d'un logement très dégradé	64 426,34€	50 000,00€	8 000,00€	240€	8 240,00€	8 000,00€	16 240,00€	-
<b>Total</b>			<b>8</b>			<b>621 594,35 €</b>	<b>469 800,00 €</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>240€</b>	<b>50 240,00 €</b>	<b>49 990,00 €</b>	<b>100 230,00 €</b>	

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 29 novembre 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à la stratégie de développement de l'intercommunalité,

Après en avoir délibéré,

## Décide

**Article 1 : D'ACCORDER** les subventions suivantes au titre de la CoVe et au titre de la région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur selon la convention de financement entre la région et la CoVe pour l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras :

Nom	Statut	Adresse du (ou des) logement(s)	Nb de logt	Type de logt	Type de travaux	Totaux des travaux + honoraires (H.T)	Assiette éligible Anah H.T	Montant subv. CoVe travaux + honoraires	% d'intervention (et plafonds) de la CoVe	Montant de la subv. Région sollicitée	% d'intervention (et plafonds) de la Région	Total subv. CoVe + Région
CAMILLERI Jeannine	PB	118-124 Rue de la République 84200 Carpentras	1	T2 (52,58 m <sup>2</sup> )	Réhabilitation d'un logement très dégradé	78 168,00€	52 580,00€	6 000,00€	15% plafonné à 6 000€ par logts	5 629,00€	Prime sortie de vacance : 5% du montant des travaux subventionné par l'Anah	11 629,00€
SCI LOBI (M. Lombard)	PB	440 Rue du Vieux Hôpital 84200 Carpentras	6	2 T2 (42,55 et 43,56 m <sup>2</sup> ), 2 T3 (56,41 et 59,56 m <sup>2</sup> ), 2 T4 (97,23 et 90,70 m <sup>2</sup> )	Réhabilitation de logements très dégradés	479 000,01€	367 220,00€	36 000,00€	15% plafonné à 6 000€ par logts	36 361,00€	7,5% plafonné à 3 000 € pour les logts LCS si gain énergie >50% Prime sortie de vacance : 5% du montant des travaux subventionné par l'Anah	72 361,00€
CECCHINI Fabienne	PO	42 rue Archier 84200 Carpentras	1	1 T3 duplex (115m <sup>2</sup> )	Réhabilitation d'un logement très dégradé	64 426,34€	50 000,00€	8 240,00€	20% plafonné à 8 000€ par logt	8 000,00€	Prime transition énergétique : 10% du montant HT compris entre 20k€ et 40k€ si conso <72Kwh/m <sup>2</sup> /an 10% si gain énergétique >38% plafonné à 4 000€ + prime facteur 2 si gain énergie >50% : +10% du montant HT compris 20k€ et 40k€	16 240,00€
		<b>Total</b>	<b>8</b>			<b>621 594,35 €</b>	<b>469 800,00 €</b>	<b>50 240,00 €</b>		<b>49 990,00 €</b>		<b>100 230,00 €</b>

**Article 2 :** DE PRÉCISER que les crédits correspondants à ces subventions sont inscrits à l'article 20422 du budget principal, fonction 720AP4.

**Article 3 :** D'AUTORISER le président à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Transmis en Préfecture le :

Fait les jour, mois et an ci-dessus

Publication par affichage le :

Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Exécutoire le :

Guy Rey 

En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

L'an deux mille dix-huit le dix décembre, le Conseil de communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU  
10 DECEMBRE 2018

**Date de convocation :** 4 décembre 2018

**Affichée le :** 4 décembre 2018

**Nombre de Conseillers :** 60

**Nombre de présents :** 47 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 46 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 45 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 41 (délibérations n°192-18 à 194-18) ; 40 (délibérations n°195-18 à 207-18) ; 39 (délibérations n°208-18 à 211-18)

**Nombre de votants :** 59 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 58 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 57 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 56 (délibérations n°192-18 à 211-18)

**Nombre d'absents :** 1 (délibérations n° 167-18 à 183-18) ; 2 (délibérations n° 184-18 à 186-18) ; 3 (délibérations n° 187-18 à 191-18) ; 4 (délibérations n° 192-18 à 211-18)

**PRÉSENTS :** Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE - Stéphane GAUBIAC Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont du Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON (jusqu'à la délibération n°186-18)- Franck DUPAS - Yvette GUIOU (jusqu'à la délibération n°191-18) - Joël BOTREAU - Caroline BALAS - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY (jusqu'à la délibération n°194-18)- Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) - Jean-Marie ROUX - Michel BLANCHARD - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE (jusqu'à la délibération n°194-18) Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Gigondas : Christian MEFFRE suppléant d'Éric UGHETTO (jusqu'à la délibération n°191-18) Lafare : Philippe SOARD suppléant de Jean-Paul ANRÈS La Roque sur pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE (jusqu'à la délibération n°191-18) Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN (jusqu'à la délibération n°207-18) Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :** Nathalie REYNARD à Luc REYNARD ; Pauline DREANO à Christiane MARCHELLO-NIZIA ; Jean-François SENAC à Jean-Pierre CAVIN ; Gérard ROLLAND à Franck DUPAS ; Karine GUEZ à Bruno GANDON ; Bernard BOSSAN à Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) ; Jacqueline RENOUE à Serge ANDRIEU ; Jeanne YVAN à Julien LANGARD ; Roselyne SULTANA à Aimé NAVELLO ; Louis BONNET à André AIELLO ; Gérard VILLON à Guy REY ; Pascal BOUREZ à Léopold MEYNAUD ; Peggy BERTOLUCCI à Agnès MOISSON (de la délibération n°184-18 à 186-18) ; Agnès MOISSON à Jean-Marie ROUX (à partir de la délibération n°187-18) ; François ILLE à Michel JOUVE (à partir de la délibération n°192-18) ; Yvette GUIOU à Caroline BALAS (à partir de la délibération n°192-18) ; Hélène CABASSY à Joël BOTREAU (à partir de la délibération n°192-18) ; Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE à Hervé de LÉPINAU (à partir de la délibération n°195-18) ; Bénédicte MARTIN à Dominique BODON (à partir de la délibération n°208-18).

**ABSENTS :** Francis JULLIEN ; Bernard BOSSAN (à partir de la délibération n°184-18) ; Peggy BERTOLUCCI (à partir de la délibération n°187-18) ; Christian MEFFRE (à partir de la délibération n°192-18).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Jean-Marie GRAVIER

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°191-18**

**Objet :** avenant n°4 de la convention PNRQAD

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**  
**Délibération n°191-18**  
**Objet : avenant n°4 de la convention PNRQAD**

**Le conseil communautaire,**

Vu les statuts de la CoVe,

Vu la délibération n°05.07 du 22 février 2007 adoptant le Programme Local de l'Habitat,

Vu le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quarante quartiers bénéficiaires du PNRQAD,

Vu la délibération n°72-10 du 29 juin 2010 relative au lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU),

Vu la délibération n°87-11 du 27 juin 2011 relative à l'adoption de la convention du PNRQAD,

Vu la délibération n°108-13 du 24 juin 2013 adoptant le projet d'avenant n°1 de la convention PNRQAD,

Vu la délibération n°191-13 du 16 décembre 2013 adoptant l'avenant n°1 de la convention PNRQAD dans sa dernière mouture et sa maquette financière,

Vu la délibération n°07-14 du 3 mars 2014 adoptant le 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat 2014-2020,

Vu la délibération n°144-16 du 10 octobre 2016 adoptant le projet d'avenant n°2 de la convention cadre du PNRQAD,

Vu la délibération n°156-17 du 9 octobre 2017 adoptant le projet d'avenant n°3 de la convention cadre du PNRQAD,

Considérant le projet d'avenant n°4 de la convention cadre du PNRQAD tel qu'annexé,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 29 novembre 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à la stratégie de développement de l'intercommunalité,

Après en avoir délibéré,

**Décide**

**Article 1 :** D'ADOPTER le projet d'avenant n°4 de la convention du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés et ses annexes telles que le projet d'avenant n°1 à la Charte de relogement et d'accompagnement social.

**Article 2 :** D'AUTORISER le Président, ou son représentant, à signer tous actes aux effets ci-dessus.

Transmis en Préfecture le : 13 DEC 2018 Fait les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme

Publication par affichage le : 13 DEC 2018 Le Président,

Exécutoire le : 13 DEC 2018

Guy Rey

En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nîmes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat  
Venaissin

## Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

du centre ancien de Carpentras

### AVENANT n°4 CONVENTION

2018

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 1

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Le présent avenant à la convention est établi :

Entre :

- la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin, ci-après dénommée « la CoVe », maître d'ouvrage de l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras, représentée par le Président M. Francis ADOLPHE,
- l'Etat, représenté par Monsieur le Préfet du département de Vaucluse, M. Bertrand GAUME,
- l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. Bertrand GAUME, le Délégué de l'Anah dans le département de Vaucluse, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,
- la Ville de Carpentras, représentée par Monsieur Serge ANDRIEU, Premier adjoint du Maire de Carpentras, dûment habilité par la délibération du 27/06/2017 du Conseil Municipal de Carpentras,
- la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, ci-après dénommée la Région, représentée par le Président du Conseil Régional, M. Renaud MUSELIER,
- et le Département de Vaucluse, représenté par le Président du Conseil Départemental, M. Maurice CHABERT,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/JHC/JUH/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Programme d'Actions de la délégation locale de Vaucluse

Vu le décret n°2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du Fonds d'Aide à la Renovation Thermique des logements privés (FART)

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 2

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Départemental de Vaucluse, le 28 avril 2017,

Vu le 2ème Programme Local de l'Habitat (2014-2020), adopté par la CoVe, le 3 mars 2014,

Vu le Dispositif Départemental en Faveur de l'Habitat, adopté par le Conseil Départemental de Vaucluse, le 30 juin 2017,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 27 juin 2011, relative à l'adoption de la convention du PNRQAD,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 26 juin 2012, relative à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 14 septembre 2012 sur la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 30 juillet 2012 sur la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Régional, en date du 29 juin 2012, relative à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Départemental de Vaucluse, en date du 6 juillet 2012, relative à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, en date du 5 juin 2012, relative à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 16 décembre 2013 relative à l'adoption de l'avenant n°1 de la convention du PNRQAD

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 3 mars 2014 adoptant le 2ème PLH (2014-2020),

Vu la délibération du Conseil de Communauté de la CoVe, en date du 13 octobre 2014, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 8 août 2014 relatif à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date 23 janvier 2015 sur l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Régional, en date du 17 octobre 2014, relative à l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Départemental de Vaucluse, du 24 octobre 2014, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 3

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, du 30 septembre 2014, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°10-1550 du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, en date du 10 décembre 2010 approuvant les critères d'intervention de la Région en matière d'habitat,

Vu la délibération n°14-1327 du Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, en date du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention en matière de logement et d'habitat,

Vu la délibération n°16-1091 du Conseil Régional en date du 16 décembre 2016 portant adoption du cadre d'intervention en faveur de l'Habitat,

Vu la délibération n°14-1327 du Conseil régional du 12 décembre 2014 relative au nouveau cadre d'intervention en matière de logement et d'habitat,

Vu la délibération n° 175-15 du Conseil de Communauté de la CoVe du 12 octobre 2015, autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 4 septembre 2015 l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 08/12/15 sur l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°15-1176 du Conseil Régional, en date du 16 octobre 2015, relative à l'avenant n°2 à convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°2015-919 du Conseil Départemental, en date du 30 octobre 2015, autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, du 24 novembre 2015, autorisant la signature de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n° 121-17 du Conseil de Communauté de la CoVe du 19 juin 2017, autorisant la signature de l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 26 septembre 2017 l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 26 septembre 2017 sur l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°17-720 du Conseil Régional, en date du 21 septembre 2017, approuvant l'avenant n°3 à convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Régional, en date du 16 mars 2018, relative à la régularisation de l'avenant n°3 à convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°2017-393 du Conseil Départemental de Vaucluse, en date du 22 septembre 2017, autorisant la signature de l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, du 27 juin 2017, autorisant la signature de l'avenant n°3 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, du 22 mars 2018 sur l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 21 mars 2018 sur l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n°18-237 du Conseil Régional, en date 16 mars 2018, relative à l'avenant n°4 à convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du Conseil Départemental de Vaucluse, en date du 18 mai 2018, autorisant la signature de l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n° 2018-CM 3-04 du Conseil Municipal de Carpentras, du 3 avril 2018, autorisant la signature de l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n° 39-18 du Conseil de Communauté de la CoVe du 9 avril 2018, autorisant la signature de l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la mise à disposition du public du l'avenant n°4 à la convention d'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras, du 13/04/18 au 13/05/18 en application de l'article L.303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## Table des matières

Préambule (modifié par rapport à l'avenant n°3)	8
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	10
1.1. Dénomination de l'opération (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention (modifié par rapport à l'avenant n°3)	10
Chapitre II – Enjeux et objectifs généraux de l'opération	11
Article 2 – Enjeux et objectifs généraux (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	11
Chapitre III – Description du dispositif, les objectifs de l'opération et le rôle de l'opérateur	12
Article 3 – Volets d'action	12
3.1. Volet urbain (modifié par rapport à l'avenant n°3)	12
3.2. Volet foncier (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	12
3.3. Volet immobilier (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	13
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (modifié par rapport à l'avenant n°3)	14
3.5. Volet copropriété en difficulté (modifié par rapport à l'avenant n°3)	16
3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux (modifié par rapport à l'avenant n°3)	17
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	18
3.8. Volet social (modifié par rapport à l'avenant n°3)	18
3.9. Volet patrimonial et environnemental (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	19
3.10. Volet économique et développement territorial (modifié par rapport à l'avenant n°3)	19
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation (modifié par rapport à l'avenant n°3)	20
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	22
5.1. Financements de l'Anah	22
5.2. Financements de la prime « Habiter mieux » (modifié par rapport à l'avenant n°3)	23
5.3. Financements de la CoVe (modifié par rapport à l'avenant n°3)	24
5.4. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	24
5.5. Financements du Département de Vaucluse (modifié par rapport à l'avenant n°3)	26
Article 6 – Engagements complémentaires (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	26
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	27
Article 7 – Conduite de l'opération	27
7.1. Pilotage de l'opération	27
7.2. Suivi-animation de l'opération	30
Chapitre VI – Communication	35
Article 8 – Communication (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	35
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	36
Article 9 – Durée de l'avenant à la convention (modifié par rapport à l'avenant n°3)	36
Article 10 – Révision et/ou résiliation de l'avenant à la convention (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	36
Article 11 – Transmission de l'avenant à la convention (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	36

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

n°3)	36
Annexes	38
Annexe 1 – Périmètre de l'opération (inchangé par rapport à l'avenant n°3)	38
Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées (modifié par rapport à l'avenant n°3)	40

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

La ville de Carpentras (29 271 habitants - source INSEE 01/01/12) se situe à mi-chemin entre la vallée du Rhône et les premiers contreforts du Mont Ventoux et du plateau du Vaucluse. Elle est au centre du bassin versant ouest de ces massifs, point de convergence de toutes les voies d'accès reliant la plaine du Comtat aux montagnes.

Carpentras a un caractère urbain confirmé par son activité commerciale et industrielle. Elle est un pôle de centralité du bassin car elle regroupe l'ensemble des services (lycées, hôpital, ensemble des services publics...). Elle représente 43 % de la population de la Communauté d'agglomération Ventoux - Comtat Venaissin (CoVe) et 57 % de ses emplois.

Le centre ancien compte 2 946 habitants (section cadastrale CE), soit environ 1 517 ménages pour 2 180 logements, dont près de 1 579 résidences principales dans le parc privé.

La Commune de Carpentras a déjà porté trois OPAH : de 1979 à 1982, de 1992 à 1994 et de 2004 à 2006 qui s'est prolongée en 2007-2008.

Le bilan de la dernière OPAH fait apparaître des résultats plutôt satisfaisants en termes de production de logements conventionnés, avec un dépassement, la dernière année, des objectifs quantitatifs et des enveloppes financières.

	OPAH 2004-2006		OPAH 2007-2008		Total des résultats
	Objectifs	Résultats	Objectifs	Résultats	
Loyer libre	90	40	20	1	41
Loyer intermédiaire	20	20	25	8	34
Loyer conventionné	15	21	53	82	83
Loyer conventionné très social	8	3	10	9	12
TOTAL	133	86	110	80	178

Afin de poursuivre et développer ses efforts pour enrayer définitivement les dysfonctionnements urbains menant à l'exclusion (diminuer la concentration de l'habitat indigne et élargir l'offre d'habitat pour augmenter et diversifier la population en réduisant la vacance très dégradée), la ville de Carpentras a déposé une candidature au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) pour laquelle elle a été retenue via le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009.

Les objectifs du PNRQAD sont les suivants :

- La requalification d'îlots anciens dégradés
- La mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain
- La production de logements « tiroirs »
- La dynamisation de l'activité économique
- L'amélioration de l'accessibilité et des conditions de circulation
- La création d'équipements de proximité pour les habitants du quartier
- L'action sociale en faveur des habitants du centre ancien

Dans le dossier PNRQAD, la ville a mis l'accent sur la faiblesse de son intervention pour la lutte contre l'habitat indigne du fait de l'absence, entre autre, de logements tiroirs et des enveloppes financières conséquentes qu'il aurait fallu mobiliser pour engager une action d'envergure.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Aujourd'hui, un plan entier du PNRQAD a pour objectif la lutte contre l'habitat indigne qui se concrétisera par des projets de restructuration d'îlots et par l'OPAH-RU.

La CoVe est maître d'ouvrage de l'OPAH-RU au titre de l'objectif n°3 du programme d'action du Programme Local de l'Habitat intercommunal. Le choix de l'EPCI est de mener une OPAH-RU sur l'ensemble du centre ancien de Carpentras tout en ciblant principalement le périmètre du PNRQAD. Aussi, l'OPAH-RU constitue le volet Habitat privé du PNRQAD.

Les actions portées par la ville (PNRQAD) et portées par la CoVe (OPAH-RU) sont indissociables et complémentaires pour le programme général du PNRQAD de Carpentras.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a été réalisée en 2011 par le bureau d'études CITEMETRIE. Cette étude a été menée en partenariat avec la Ville de Carpentras, l'Etat, l'Anah, la Région, le Département de Vaucluse, l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'architecte des bâtiments de France, le CIL Provence, la CAPEB, la Chambre de Métiers, la CAF et la MSA Alpes Vaucluse.

Le diagnostic a permis de caractériser l'état du parc du centre ancien et de ses habitants (Sources : INSEE 1999 et Filocom 2007) au travers de quelques chiffres clés :

- Un parc ancien majoritairement en immeubles collectifs :
  - 90,8% des immeubles du centre ancien ont été construits avant 1949,
  - 68% des logements du centre ancien sont en immeubles collectifs
- Un parc fortement marqué par la vacance :
  - 25% des logements du centre ancien sont inoccupés
- 1/3 des logements du parc privé potentiellement indigènes :
  - 34% des résidences principales sont potentiellement indignes, parmi lesquelles 73% sont en situation de sur-occupation lourde (moins de 9m<sup>2</sup> par personne)
- Un parc majoritairement occupé par des ménages locataires :
  - 76% des occupants du centre ancien sont locataires de leur logement
- Des ménages de petite taille voire isolés :
  - 56% des ménages sont composés d'une seule personne
  - Le nombre moyen de personnes par logement est égal à 1,94
- Des ménages modestes aux faibles ressources :
  - Un taux de chômage élevé de l'ordre de 34%
  - Des ménages composés majoritairement d'employés ou d'ouvriers
  - 67% de ménages fiscaux non imposables.

Un parc immobilier dégradé : quelques chiffres issus des repérages de bâtiments en mauvais et très mauvais état, effectués par le bureau d'études CITEMETRIE :

- 307 immeubles en mauvais et très mauvais état (174 en mauvais état et 124 en très mauvais état) représentant 548 logements soit près d'1/3 du parc privé et 9 immeubles en ruine.
- 66% des immeubles repérés nécessitant des travaux sont des maisons individuelles
- 1/3 des immeubles nécessitant des travaux ont un RDC à vocation commerciale
- près de 67% des immeubles repérés sont entièrement vacants ou vacants en étage de commerce, soit 200 immeubles, ce qui correspond environ à 290 logements.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

La convention et ses avenants définissent les modalités retenues par les différents partenaires pour mener à bien un programme d'actions sur le centre ancien de Carpentras dans le cadre du Programme Local de l'Habitat de la CoVe, de la politique communale de Carpentras et de la convention PNRQAD.

Pour rappel, l'avenant n°3 a visé à réorienter les objectifs vers la lutte contre l'habitat indigne qui a toujours été la priorité de cette OPAH-RU.

Suite à cet avenant, la durée de la convention cadre du PNRQAD a été prorogée au 2 juillet 2019. De plus, l'animation de l'OPAH-RU a commencé à accompagner deux gros projets du PNRQAD, l'îlot Raspail Nord Ouest (17 logements) et l'îlot Raspail Sud Est (6 logements). Les bâtiments très dégradés concernés appartiennent à la SEM Citadix (qui a une convention avec la ville) et sont sous compromis de vente avec des propriétaires privés qui doivent les réhabiliter grâce à l'OPAH-RU pour les mettre en location. Ces opérations sont longues à monter car d'une part elles sont complexes, d'autre part les futurs propriétaires s'interrogent pour changer leurs statuts. De plus, ces opérations s'inscrivent dans un contexte de résiliation de la concession d'aménagement conclue entre la Ville de Carpentras et la SEM Citadix, ce qui rend d'autant plus complexe le traitement de ces dossiers. Il sera donc impossible de déposer auprès de l'Anah ces dossiers phares du PNRQAD avant la date de fin de la convention OPAH-RU du 16 mai 2018.

Aussi, la CoVe a demandé une dérogation exceptionnelle auprès de l'Anah pour une prorogation de l'opération. L'Anah ainsi que le Département et la Région ont accepté en comité technique, le principe de prolonger le partenariat.

Ce présent avenant vise à une prorogation de la durée de la convention cadre jusqu'au 2 juillet 2019 afin d'être en cohérence avec la date de prolongation de la convention du PNRQAD le 2 juillet 2019. Cette prorogation permettra de finaliser les deux projets identifiés dans le PNRQAD, et de pouvoir accompagner des dossiers supplémentaires sur le périmètre du PNRQAD qui ont vu tardivement le jour. L'avenant intègre l'impact financier de cette modification pour tous les partenaires.

Ce présent avenant reprend le contenu de la convention cadre et des avenants précédents et précise les articles qui ont fait l'objet de modifications par rapport à l'avenant n°3

## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

La Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat Venaissin, la Ville de Carpentras, l'Etat, l'Anah, la Région et le Département de Vaucluse décident de réaliser l'opération nommée « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Carpentras ».

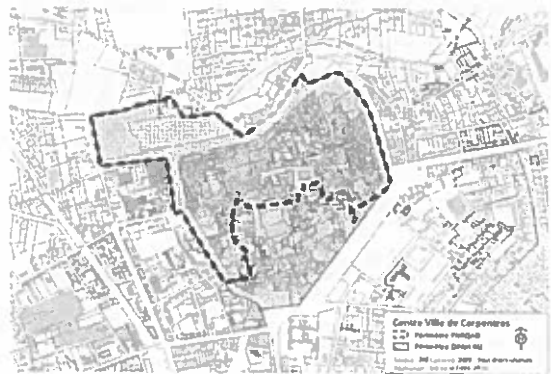
#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention (modifié par rapport à l'avenant n°3)

L'OPAH-RU, jusqu'à la date butoir de fin prévue dans sa convention cadre (16 mai 2018), concerne l'ensemble du centre ancien de Carpentras qui est ceinturé par un tour de ville (Avenue Jean Jaurès, Boulevard Alfred Rogier, Boulevard du Nord, Porte d'Orange, Boulevard du Maréchal Leclerc, Boulevard Gambetta et Boulevard Albin Durand).

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Une partie de ce périmètre fait l'objet d'un Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés. Il s'agit de la partie du centre ancien composé pour l'essentiel des quartiers nord.

Sur la durée de la prorogation, le périmètre d'intervention se concentre uniquement sur le périmètre du PNRQAD.



A titre indicatif, une liste non exhaustive des rues du centre ancien concernées par l'OPAH-RU figurent en annexe 1.

## Chapitre II – Enjeux et objectifs généraux de l'opération

### Article 2 – Enjeux et objectifs généraux (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Les principaux enjeux que l'étude pré-opérationnelle a mis en évidence sont :

- 1 un nombre important de logements dégradés et de logements vacants
- 2 un parc ancien avec des risques liés à la présence de plomb
- 3 des ménages avec des revenus très modestes dont le logement représente un taux d'effort important

Afin de répondre à ces enjeux, les objectifs généraux de l'OPAH-RU sont :

- 1 lutter contre l'habitat très dégradé et l'habitat indigne des propriétaires occupants (PO) et des propriétaires bailleurs (PB) en corollaire d'un loyer maîtrisé,
- 2 lutter contre la précarité énergétique (aide aux PO très modestes en priorité)
- 3 répondre au maintien à domicile des personnes aux ressources modestes et à mobilité réduite (handicapés et personnes âgées)

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

#### Les objectifs complémentaires sont :

1. améliorer le parc de logements occupés
2. répondre aux besoins en logements locatifs conventionnés
3. diminuer la vacance
4. améliorer le cadre de vie

L'OPAH-RU est complétée par la restructuration de certains îlots, la régénération de l'offre locative et la création de logements sociaux. L'ensemble de ces interventions lourdes sont mises en place dans le cadre du PNRQAD et sont portées par la commune de Carpentras.

### Chapitre III – Description du dispositif, les objectifs de l'opération et le rôle de l'opérateur

#### Article 3 – Volets d'action

##### 3.1 Volet urbain (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le volet urbain de l'OPAH-RU est porté par la Commune de Carpentras dans le cadre du PNRQAD et de son projet de ville.

Pour renforcer la centralité, il est prévu d'amplifier des actions en matière de :

- **Équipements et services** : Carpentras compte de nombreux équipements d'une ville centre dont la plupart sont implantés en centre ancien et souvent de grande qualité patrimoniale. La mise en valeur de tous ces équipements sera recherchée, notamment par l'amélioration de leur accessibilité et par l'amélioration des espaces publics qui les desservent.
- **Commerces** : le centre-ville dispose d'une offre commerciale diversifiée et attractive. L'étude commerciale, réalisée en juin 2010 par la Communauté d'agglomération, souligne cet atout, mais préconise d'attirer des enseignes locomotives et des magasins multimarques non présents actuellement. Lors d'opérations immobilières, la réutilisation des pieds d'immeubles en activités commerciales est recherchée pour répondre à une demande d'extension des commerces indépendants existants ou à une demande d'installation de nouvelles enseignes.
- **Desserte et stationnement** : l'ouverture des rocades de contournement de la Ville, le tracé et les dimensions de la voirie actuelle, les dessertes et le nombre de places de stationnement encouragent les déplacements à pied dans le centre ancien à partir des boulevards qui le ceinturent. Les boulevards, libérés du trafic de transit sur la rocade et des diverses pollutions qu'ils génèrent, pourront être réaménagés au profit de modes de déplacements doux (des pistes cyclables continues pourront remplacer les bandes cyclables existantes par endroit, les trois lignes de transports collectifs pourront bénéficier d'aménagements sur leurs parcours et points d'arrêt, les piétons de promenades...). et de zones de stationnement pour dissuader de l'usage de la voiture dans le centre. Une partie de cette offre en stationnement périphérique sera destinée aux résidents afin de limiter la circulation automobile et le stationnement de voitures ventouses dans le centre-ville. En effet, de nombreuses places de parking gratuites sont disponibles à proximité du centre-ancien. C'est

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 12

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

réalisés par des organismes publics ou des promoteurs privés qui ont pour objectif de créer une offre nouvelle en logements et amener de la mixité dans des quartiers qui se sont peu à peu dépréciés. Le centre ancien est surtout composé de petits logements en mauvais état qui sont souvent vacants lorsqu'ils sont situés au-dessus de commerces.

L'OPAH-RU visera, notamment, à sensibiliser les propriétaires bailleurs sur les besoins en grands logements et à les inciter à remembrer leur bien afin de créer une offre de logements plus grands permettant d'accueillir des familles.

La demande en logements pour des personnes seules ou des ménages monoparentaux à faibles revenus restant importante, la réhabilitation devra aussi concerner des logements de taille plus modeste. Les préconisations concerneront la qualité du logement et notamment les travaux de lutte contre la précarité énergétique des parties privatives et communes afin de réduire les charges des occupants.

De plus, les remembrements et redécoupages seront également préconisés pour permettre la création d'accès individuels aux logements situés au-dessus des commerces afin de diminuer la vacance.

##### 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Avec l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras, la CoVe, s'engage dans une politique active et volontariste sur le parc privé fondée en particulier sur la lutte contre l'habitat indigne. Elle s'engage également à poursuivre des actions contre les pratiques indécentes de certains bailleurs privés.

Environ 540 logements ont été repérés dans l'étude pré-opérationnelle et pourront faire l'objet d'une obligation de travaux au titre de procédures d'insalubrité, de péril et du traitement du risque d'exposition au plomb.

La stratégie d'intervention pour l'amélioration de l'habitat ancien mobilise différents outils :

- **volet facilitatif** : les subventions de l'OPAH-RU seront un levier pour dynamiser les propriétaires. Toute action menée et aboutie dans cette configuration sera plus rapide, efficace et moins onéreuse pour les collectivités ;
- **volet coercitif** : les pouvoirs de police du Maire et du Préfet et le dispositif d'opération de restauration immobilière (ORI) seront à mobiliser par l'opérateur dès lors que le propriétaire s'avère récalcitrant. Les travaux d'office seront envisagés en dernier recours si les autres actions coercitives ne portent pas leur fruit ;
- **volet curatif** : ce volet, porté par la ville, intègre les procédures de résorption de l'habitat indigne (RHI), îlots dégradés et opérations d'aménagement programmées par le PNRQAD en articulation étroite avec les actions de l'OPAH-RU.

Les actions de péril et d'insalubrité seront sollicitées en lien avec la ville de Carpentras et l'ARS. Une cellule « lutte contre l'habitat indigne » a été créée. Elle permet d'articuler l'OPAH-RU et le volet PNRQAD porté par la Ville (voir Art. 7.1.2.3.).

L'opérateur du suivi-animation aura pour mission de :

- cibler en priorité les propriétaires des 307 immeubles repérés (540 logements) dans le

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 14

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

ainsi que, dans le projet du parking de l'Observance (création de 150 places environ), il est prévu de créer des places de stationnement aux promoteurs qui interviendront sur les îlots prévus d'être requalifiés dans le cadre du PNRQAD. En suggérant de réglementer en zone 30 et en zone 20 les voies autour de la mairie, l'étude de l'extension de la zone piétonne sur le boulevard extérieur réalisée à l'automne 2010 complète les propositions visant à donner la priorité aux piétons.

Le paysage urbain et patrimonial : la requalification des espaces publics favorisant la promenade, la mise en valeur des façades lors d'opérations de ravalement, de réhabilitation ou de construction neuve, les démolitions qui aèrent certains îlots sans dénaturer la trame historique, le respect de règles architecturales prescrites dans le périmètre de site patrimonial remarquable, constituent autant de mesures qui ont amélioré le cadre urbain et renforcé l'attractivité du centre. Le concours d'un architecte urbaniste, pour assister tant les promoteurs publics et privés que les services en charge des voies et espaces publics dans la conception de leur projet et pour s'assurer de leur qualité et leur bonne exécution, garantira au cours des prochaines années la cohérence de l'ensemble.

Certains secteurs appellent un soin particulier : les abords des bâtiments publics à portée symbolique (Cathédrale, Hôtel de Ville, Palais de Justice, Sous-Préfecture...), les abords des îlots anciens requalifiés... mais aussi les extrémités de certaines voies assurant l'accès au centre ville à partir des boulevards qui sont peu attractives.

##### 3.2 Volet foncier (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le volet foncier est porté par la ville de Carpentras dans le cadre de son projet urbain et du PNRQAD.

Six secteurs nécessitant une dédensification, un remodelage et une restructuration de l'habitat sont ciblés :

1. Îlot du Mouton
2. Îlot Plan Porte d'Orange
3. Îlot Raspail Sud-Est
4. Îlot des Versins
5. Îlot Raspail Nord-Ouest
6. Île de Saint Louis.

Ces interventions permettront, parallèlement à l'amélioration des conditions résidentielles, de diversifier l'offre de logements par la production de logements locatifs sociaux publics et privés, en accession sociale et libre.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a également permis d'identifier 5 secteurs particulièrement dégradés : rue Raspail, rue des Versins, rue de la Tour, rue des Halles et Avenue Jean Jaurès. Des préconisations d'interventions ont été émises. Ces secteurs ne sont pas prioritaires mais pourront faire l'objet d'accompagnements ou d'interventions au vu des opportunités.

##### 3.3. Volet immobilier (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

L'OPAH-RU a pour vocation de créer une dynamique de réhabilitation et de produire un renouvellement durable du parc de logements anciens privés. Ce dispositif viendra en complément des opérations de renouvellement urbain engagées par la commune au titre du PNRQAD. En effet, la ville pilote des montages d'opérations de restructurations immobilières

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 13

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

cadre de l'étude pré-opérationnelle et entrer en contact avec chacun d'eux ;

- centraliser les signalements recueillis auprès des acteurs du terrain (Service Logement de la ville, CCAS, ARS, CAF, MSA, ADIL, DDCS-DALE...);
- visiter et diagnostiquer les logements, estimer le coût des travaux, établir un rapport détaillé conformément aux attentes de l'Anah et de l'ARS (documents nécessaires pour la mise en œuvre des procédures du code de la santé publique) en croisant notamment les approches techniques, thermiques, sociales, juridiques et financières ;
- recommander la réalisation de diagnostics complémentaires si nécessaire : structure...
- informer les propriétaires, gérants et syndics des conséquences pour la sécurité et la santé et sur leurs droits et responsabilités pénales ;
- établir les Certificats de Risques d'Exposition au Plomb (CREP) si les propriétaires ne sont pas en mesure de les fournir,
- signaler à l'ARS lorsque les CREP sont positifs et qu'il y a présence de mineur afin de faire engager la réalisation de Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb (DRIPP) par l'Etat,
- veiller à la coordination des travaux « plomb » et de sortie d'insalubrité et réaliser les contrôles après travaux avec attestation de travaux faits ;
- accompagner la réalisation et le financement des travaux à commencer par la négociation amiable avec les propriétaires et la réalisation des études financières, puis assurer le montage des dossiers de demande de subventions et la recherche de financements complémentaires ;
- accompagner la mise en œuvre de logements provisoires dans les logements (loisirs) mis à disposition par la ville ou avec l'offre de logements des bailleurs sociaux ;
- assister la Ville dans la réalisation d'éventuels travaux d'office et dans les mises en recouvrement ;
- rendre compte des actions menées à la cellule « lutte contre l'habitat indigne ».

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, l'OPAH-RU devra s'articuler avec des opérations de requalification d'îlots, intégrées dans le PNRQAD, et se détaillant comme suit :

- **Îlot Mouton** :

Cet îlot comprenait 21 immeubles qui regroupaient 40 logements. Compte-tenu des trop nombreux désordres de structure et du peu d'éléments à conserver, il a été validé la démolition complète de l'îlot, y compris le CE1883. Seule une porte monumentale a été conservée ainsi que l'immeuble CE 1156 appartenant à un propriétaire privé. L'opérateur en charge de la démolition-reconstruction de cet îlot, Grand Delta Habitat, prévoit la livraison de 35 logements sociaux sur ce site (avec parking souterrain) pour 2019/2020. Cet îlot n'est pas concerné, dès lors, par l'OPAH-RU.

- **Îlot des Versins** : Cet îlot est dorénavant complètement démolit. Il comprenait 18 immeubles qui regroupaient 30 logements. Dans le cadre de sa commercialisation, un appel à candidatures s'est déroulé début 2017 avec pour objectif de développer 15 logements en accession libre ou en accession sociale. Après analyse des propositions, la Ville de Carpentras a décidé qu'aucun projet présenté n'était satisfaisant. La Ville souhaite dorénavant que cet îlot permette le développement d'un espace public avec jeux d'enfants sur une partie, et le développement de maisons de ville / duplex avec jardin sur l'autre partie. Cet îlot n'est pas concerné par l'OPAH-RU. Cet îlot n'est pas concerné par l'OPAH-RU.

- **Île Saint Louis** : La démolition complète de cet îlot est prévue pour début 2019 (démolition partielle réalisée sur la partie nord de l'îlot en juillet 2016). Cet îlot comprenait 27

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 15

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

immeubles qui regroupaient 29 logements. Dans le cadre de sa commercialisation, un appel à candidatures s'est déroulé début 2017. Un promoteur privé a été sélectionné en octobre 2017 et propose le développement de 25 logements en accession libre. Cet lot n'est pas concerné par l'OPAH-RU.

#### - Raspaill Nord Ouest :

Le projet porte sur un ensemble de 7 immeubles, composé de 13 logements et 6 commerces. Plusieurs options ont été étudiées pour la réhabilitation de cet lot (ORI, bail à réhabilitation, etc.) qui se sont avérées non concluantes. Le projet prévoyait initialement la réalisation de 16 logements conventionnés et 4 commerces par un opérateur privé. De nombreux désordres de structures ont été constatés. Ainsi, des travaux de mise en sécurité ont été réalisés au cours du premier trimestre 2015. Un investisseur privé a signé un compromis de vente avec CITADIS pour cet lot et il prévoit des travaux pour créer 17 logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU. Les commerces seront à réhabiliter par la ville.

#### - Ilot Plan Porte d'Orange :

L'ilot est composé de 5 immeubles comprenant 18 logements. L'option de réaliser notamment un projet intergénérationnel n'a pas été retenue, du fait des contraintes techniques, architecturales et du déséquilibre de l'opération La Ville de Carpentras souhaite aujourd'hui développer un centre culturel pluridisciplinaire sur l'emprise de cet lot qui ne fera donc plus partie des lots du PNRQAD à réhabiliter pour créer des logements. Un autre lot de substitution est proposé par la ville : l'ilot Lanes-Mazan, localisé à l'est du centre-ville de Carpentras.

#### - Ilot Raspaill Sud-Est

L'ilot compte 5 immeubles constitués de 5 logements et 4 commerces. Les bâtiments sont très dégradés. L'étude archéologique a permis d'identifier pour la première fois les remparts du XIII<sup>ème</sup> siècle de la Ville.

Une étude de faisabilité avait permis d'envisager l'option d'une vente d'immeuble à rénover (VIRI) qui n'a finalement pas été retenue.

Un investisseur privé a signé un compromis de vente avec CITADIS pour cet lot et souhaite réaliser des travaux pour créer 6 logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU. Deux commerces seront à réhabiliter par la ville.

### 3.5. Volet copropriété en difficulté (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le centre ancien de Carpentras possède peu de copropriétés. Les copropriétés existantes sont constituées d'un faible nombre de propriétaires (majoritairement 2 à 4 propriétaires) et ne sont souvent pas organisées.

L'étude préalable a permis de repérer des immeubles en mauvais état dont les parties communes pourraient potentiellement faire l'objet d'interventions dans le cadre de l'OPAH-RU. Ces copropriétés laissent pressager des besoins d'accompagnement à la structuration et/ou au redressement de la gestion financière.

L'OPAH-RU vise une intervention limitée sur les copropriétés. L'objectif d'intervention porterait sur 2 copropriétés sur la durée du programme. L'animation de l'OPAH-RU permettrait de déterminer les copropriétés sur lesquelles intervenir ainsi que les modalités d'interventions. Dans le cadre de ce volet, il s'agit pour le prestataire de :

- identifier et mobiliser les partenaires

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 16

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

L'approche énergétique sera intégrée à toutes les démarches de diagnostic du bâti, de façon à ce que la réduction de la consommation énergétique fasse partie des priorités du projet de réhabilitation. La réalisation des travaux sera contrôlée par l'opérateur, qui contribuera à informer les occupants sur les bonnes pratiques et les gestes économes.

Des actions de communication et de sensibilisation auprès des artisans et des entreprises seront menées afin qu'ils prennent connaissance du dispositif et de ses exigences en termes de développement durable et les intègrent dans leurs prestations.

### 3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

L'OPAH-RU a aussi pour objectif d'aider des propriétaires à adapter leur logement pour permettre l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap. Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne. Des travaux permettant à l'occupant de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements seront alors réalisés.

Le prestataire devra engager un travail partenarial avec le Département, la Maison Départementale des Personnes Handicapées, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, la CAF et la MSA en vue de mobiliser des aides complémentaires et de centraliser les signalements.

### 3.8. Volet social (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Pour garantir le maintien des occupants en place, il conviendra de :

- proposer des subventions aux propriétaires occupants modestes pour la réalisation de leurs travaux ;
- réaliser un suivi des occupants dont le logement est frappé d'un arrêté d'insalubrité, ou de péril : l'opérateur est chargé de veiller au respect du droit des occupants et de les orienter, le cas échéant, vers les travailleurs sociaux et la DDCS de Vaucluse ou l'ADIL (pour un accompagnement juridique) ;
- inciter les propriétaires bailleurs à des engagements de modération de loyers et à prendre une garantie des risques locatifs ;
- solliciter le FSL pour les locataires dans le cas de relogement ou de maintien dans les lieux ainsi que le suivi social rapproché des familles.

Concernant les situations particulières (hébergement, sur-occupation, problèmes de santé ou de handicaps...) et en cohérence avec les orientations de l'Anah, il sera mis en place :

- un traitement spécifique au cas par cas ;
- un repérage le plus en amont possible ;
- le recours à un accompagnement et un suivi social spécifique et individualisé en faisant appel à des structures spécialisées.

Durant le temps des travaux ou en cas d'impossibilité de maintenir les occupants en place, le relogement est à la charge du propriétaire (recherche et financement selon les cas). L'opérateur pourra conseiller le propriétaire pour faciliter le relogement.

En cas de carence du propriétaire, la Ville de Carpentras s'engage à mettre à disposition ses logements d'urgence pour les locataires dans le cadre de réhabilitation de logements indignes.

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 18

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

- faire un accompagnement social individuel
- réaliser une assistance juridique, administrative et technique
- conseiller pour le redressement de la gestion financière
- aider à la mise en place d'un portage des actions (mobilisation de bailleurs)
- intervenir pour informer et former les copropriétaires et le conseil syndical

### 3.6. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Pour l'OPAH-RU, le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Ainsi, seront éligibles à la prime Habiter mieux :

- les travaux des propriétaires occupants modestes et très modestes (logement et parties communes) permettant une amélioration d'au moins 25 % de la performance énergétique après travaux, attestée par une évaluation énergétique avant et après travaux ;
- les travaux pour réhabiliter des logements indigents ou très dégradés de propriétaires occupants modestes et très modestes apportant une amélioration de la performance énergétique d'au moins 35% ;
- les travaux des propriétaires bailleurs (parties privatives et communes) permettant une amélioration d'au moins 35 % de la performance énergétique et l'atteinte d'une classe énergétique minimum D après travaux, attestée par une évaluation énergétique avant et après travaux. Pour les propriétaires bailleurs, les logements locatifs devront faire l'objet d'un conventionnement à loyer intermédiaire, social ou très social.

Le volet environnemental de l'OPAH-RU est mené à travers des actions et des préconisations techniques et sociales visant à :

- veiller à la réalisation d'un programme de travaux optimal, en termes d'économie d'énergie et de charges ;
- réaliser des DPE ou évaluations énergétiques avant et après travaux dans le cadre de l'animation afin d'évaluer les meilleurs niveaux de classement énergétique à atteindre ;
- garantir une réhabilitation pérenne en luttant contre la précarité énergétique grâce à des dispositifs financiers : programme Habiter Mieux avec abondement de la Cofe, prime « transition énergétique » ou prime « facteur 2 » de la Région ;
- inciter à la réhabilitation « durable » en privilégiant des solutions techniques adaptées, dont l'usage d'éco-matériaux, des moyens de chauffage optimisés ;
- informer les propriétaires sur les aides fiscales liées aux travaux de lutte contre la précarité énergétique ;
- s'assurer de la valorisation des certificats d'économie d'énergies générés par les travaux dans le respect des accords conclus entre les différents partenaires ;
- sensibiliser les habitants au bon usage de leur logement et de leur cadre de vie.

L'opérateur s'attachera à repérer les ménages fragilisés en situation de précarité énergétique en s'appuyant sur les réseaux de travailleurs sociaux et l'analyse de l'ensemble des signalements recueillis par les services de la ville et des services sociaux de la Cofe. Une démarche prospective de partenariat sera à établir avec les services du Département et les fournisseurs d'énergie afin d'analyser les demandes d'aides déposées (Fonds de Solidarité Logement - FSL, et Fonds Impayés Énergie - FIE) ou les impayés d'habitants du centre de Carpentras.

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 17

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

### 3.9. Volet patrimonial et environnemental (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le centre ancien a un patrimoine architectural riche comportant de nombreux monuments classés ou inscrits. Il est classé « site patrimonial remarquable » dont l'enjeu majeur est la conservation et la protection des nombreux bâtiments et/ou ensembles architecturaux importants pour la Ville.

Dans ce cadre, l'OPAH-RU aura pour objectif de préserver et améliorer le patrimoine privé en favorisant les réhabilitations de qualité.

En lien avec le service Patrimoine de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France, l'opérateur veillera à :

- faire respecter le cahier des prescriptions patrimoniales et architecturales du périmètre de site patrimonial remarquable ;
- sensibiliser les artisans et les maîtres d'ouvrages locaux ;
- préconiser et conseiller quant aux travaux nécessaires à la conservation et la restauration des éléments remarquables ;
- faire réaliser et mobiliser les aides spécifiques aux travaux

La Ville de Carpentras porte une Opération Façades en complément des aides aux travaux de l'OPAH-RU et qui pourra être mobilisée par les propriétaires. L'opérateur veillera à l'articulation de ces deux dispositifs, pour les propriétaires bénéficiant des aides aux travaux de l'OPAH-RU.

D'une part, il renverra les propriétaires vers le service compétent de la ville pour traiter ce point spécifique. D'autre part, il informera les collectivités participant au financement de l'OPAH-RU qu'un dossier d'aide au ravalement de façade sera déposé en complément par le propriétaire.

### 3.10. Volet économique et développement territorial (modifié par rapport à l'avenant n°3)

La revitalisation du tissu économique et commercial constitue un enjeu majeur pour accompagner la rénovation urbaine et accroître l'attractivité du centre ancien de Carpentras. Le Cabinet Objectif Ville Consultant a aidé la Ville dans la définition d'une stratégie de développement économique, commercial et artisanal sur le centre-ville. Trois enjeux, déclinés en 8 axes d'interventions donnant lieu à 15 actions ont pu être dégagés.

De manière complémentaire, un schéma directeur d'aménagement des espaces publics a été réalisé. Il met l'accent sur la valorisation du patrimoine, le renforcement de la lisibilité du centre-ville (hiérarchisation des voies, signalétique...) et des cheminements, l'amélioration de l'accessibilité, le développement des espaces de convivialité et l'organisation du stationnement.

Carpentras souffre parfois d'une mauvaise image qu'il faut parvenir à changer. Les travaux de réfection des commerces doivent permettre l'installation de nouvelles enseignes. Le travail de réhabilitation d'habitations privées et de locaux commerciaux, déjà réalisé dans la rue Raspaill, démontre des effets positifs de réappropriation et d'installation de nouveaux commerces en quelques mois. Cette dynamique sera recherchée pour l'ensemble des sites où l'intervention publique du PNRQAD sera mise en place et où l'action de l'OPAH-RU sera concentrée.

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 19

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Dans le cadre de l'OPAH-RU, la réhabilitation du parc privé doit participer à la revalorisation globale de l'activité commerciale.

Les actions menées par l'opérateur consisteront notamment à :

- susciter la réhabilitation et le ravalement de façade complet d'immeubles ou de copropriétés où les devantures commerciales seront traitées ;
- préconiser et conseiller la réalisation d'accès indépendants pour les logements situés au-dessus de commerces ou locaux d'activités ;
- inciter les propriétaires qui ont des logements vacants au-dessus de commerces, à réhabiliter et mettre leur bien en location.

Par ailleurs, l'atteinte des objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU représente un potentiel de 5 445 384 € TTC de travaux générés sur 5 ans et 1 473 450 € TTC sur la durée la prorogation soit une activité conséquente pour l'économie locale du bâtiment et des activités afférentes.

#### Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Les objectifs incluant les 5 ans de l'opération et la prorogation sont évalués à 113 logements minimum, répartis comme suit :

- 4 logements occupés par leur propriétaire
- 109 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 2 parties communes de copropriétés

Pour rappel, les objectifs quantitatifs généraux de l'avenant n°2 (150 logements dont 35 PO, 115 PB et 3 parties communes de copropriétés) étaient plus importants que ceux de l'avenant n°3 (95 logements dont 5 PO et 87 PB et 3 parties communes de copropriétés). L'avenant n°3 avait réorienté les objectifs vers la lutte contre l'habitat indigne car les demandes étaient plus importantes sur cette thématique contrairement aux autres thématiques.

Objectifs prévisionnels de réalisation du présent avenant :

	1ère Année réalisée	2ème Année réalisée	3ème Année réalisée	4ème Année réalisée	5ème Année prévisionnel	Total 5 ans	Prorogation prévisionnel	Total global
<b>Logements indignes et très dégradés</b> (hors LHI et TDI) (hors aides financières)	10	4	4	18	48	92	17	99
- dont indignes et très dégradés - PO	0	1	0	0	1	2	0	2
- dont indignes et très dégradés - PB	10	3	4	18	47	90	17	97
<b>Petite LHI, amélioration de la sécurité et de la salubrité et autres travaux d'amélioration de propriétaires occupants</b> (hors LHI et TDI) (hors aides financières)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Amélioration de la sécurité et de la salubrité pour les propriétaires bailleurs</b> (moyennement dégradé)	0	1	0	0	3	4	4	8
<b>Réhabilitation de logements dégradés ou travaux suite à une procédure RSD, un contrôle de décanage pour les propriétaires bailleurs</b> (hors aides financières)	0	0	3	1	0	4	0	4
<b>Adaptation du logement à l'autonomie de la personne</b> (hors LHI et TDI)	1	0	2	1	2	6	1	7
- dont autonomie de la personne - PO	0	0	2	0	0	2	0	2
- dont autonomie de la personne - PB	1	0	0	1	2	4	1	5
<b>Nombre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b> (hors logements indignes et très dégradés)	8	0	0	2	8	2	0	2
<b>Transformation d'usage</b>	8	0	0	0	0	8	0	8
<b>Logements bénéficiant de la prime Habiter mieux</b>	11	8	5	21	81	93	21	114
- dont aide aux PO (double thermique)	0	1	0	0	1	2	0	2
- dont aide aux PO (uniquement Habiter mieux)	1	1	0	0	0	2	0	2
- dont aide aux PB (double thermique)	10	3	5	18	50	66	21	107
- dont aide aux PB (uniquement Habiter mieux)	0	0	0	1	0	1	0	1
- dont aide aux copropriétés (double thermique)	0	0	0	2	0	2	0	2
- dont aide aux copropriétés (uniquement Habiter mieux)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés</b>	10	4	7	17	50	68	21	109
- dont loyer intermédiaire	0	0	1	0	4	5	0	5
- dont loyer conventionné social	0	3	6	12	48	78	19	95
- dont loyer conventionné très social	1	1	0	5	0	7	2	9

NB : Ce tableau ne comporte pas de double compte sauf répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

L'ensemble des montants prévisionnels de financement ainsi que les modalités de financement de chacun des partenaires sont indiqués à l'Annexe 2.

Cependant, avec ce présent avenant des critères du programme sont modifiés sur la durée de la prorogation ainsi il s'agit :

Jusqu'au 16 mai 2018 :

- de sacrifier les aides aux îlots Raspaill du PNRQAD ;
- de subventionner les projets sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU ;
- d'intervenir sur le principe : 1<sup>er</sup> dossiers déposés, 1<sup>er</sup> dossiers aidés jusqu'à consommation des enveloppes prévues dans l'avenant n°3.

Au cours de la prorogation (17 mai 2018 – 2 juillet 2019) :

- de sacrifier les aides aux îlots Raspaill (Nord Ouest et Sud Est) du PNRQAD sans limitation du nombre de logements ;
- de ne subventionner que les projets sur le périmètre du PNRQAD ;
- de limiter nos subventions à l'enveloppe maximale d'abandonnement de la CoVe d'un montant de 73 000 € ;
- de limiter les aides de la CoVe, du département et de la région à 5 logements maximum par opération ;
- d'intervenir selon le principe : 1<sup>er</sup> dossiers déposés, 1<sup>er</sup> dossiers aidés jusqu'à consommation des enveloppes.

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2. Montants prévisionnels (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 1 670 430 € pour les travaux pour les 5 ans de l'opération, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total des 5 ans	Prorogation prévisionnel	Total
<b>AE</b>	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant prévisionnel en €	Montant en €	Montant prévisionnel en €	Montant en €
Aides aux travaux	119 910 €	69 033 €	114 263 €	311 789 €	1 055 435 €	1 670 430 €	472 116 €	2 142 546 €
Dont aide aux syndicats de copropriétaires	0 €	0 €	0 €	43 783 €	0 €	43 783 €	0 €	43 783 €
Aides à l'ingénierie	26 810 €	26 850 €	28 138 €	29 239 €	40 944 €	151 961 €	48 750 €	200 711 €
<b>Total</b>	146 720 €	95 883 €	142 401 €	316 048 €	1 096 379 €	1 822 391 €	520 866 €	2 343 257 €

L'Anah s'engage à participer à la rémunération du bureau d'études pour assurer la mission de suivi-animation selon la réglementation de l'Anah en vigueur sur toute la durée du programme et dans la limite de 229 445 € HT pour 5 ans.

Pour l'année de prorogation, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 472 116 € pour les travaux.

#### 5.2. Financements de la prime « Habiter mieux » (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Les publics cibles de ces subventions sont les propriétaires bailleurs, les propriétaires occupants modestes et très modestes et les syndicats de copropriétés pour les parties communes.

Le montant total de la prime Habiter Mieux est de 148 500 € et de 34 142 € d'ingénierie pour les 5 ans du programme.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total pour 5 ans	Prorogation	Total
<b>AE</b>	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant réel en €	Montant prévisionnel en €	Montant en €	Montant prévisionnel en €	Montant en €
Prime Habiter Mieux	27 000 €	9 500 €	8 000 €	25 500 €	78 500 €	148 500 €	31 500 €	180 000 €
Ingénierie	4 956 €	413 €	0 €	7 089 €	21 684 €	34 142 €	0 €	34 142 €
<b>Total</b>	31 956 €	9 913 €	8 000 €	32 589 €	100 184 €	182 642 €	31 500 €	214 142 €

### 5.3. Financements de la CoVe (modifié par rapport à l'avenant n°3)

La CoVe s'engage à :

- Financer le suivi-animation sur la durée du programme en complément des aides de l'Anah et de l'Etat.
- Financer les travaux pour un montant global estimatif de 529 000 € maximum prévu dans l'avenant 3 (hors primes) pour la durée de l'opération et selon les modalités indiquées à l'annexe 2.
- Abonder l'aide aux travaux de 73 000 € maximum sur la durée de la prorogation selon les modalités indiquées à l'annexe 2.
- Participer, en complément des autres financeurs, à la bonification de la prime Habiter mieux à hauteur de 240 € par dossier pour les PO modestes et très modestes entrant dans le cadre du programme Habiter Mieux.
- Mettre en place une prime « grand logement » de 10 000 € destinée aux propriétaires bailleurs créant un T5 ou un T6 dans le cadre d'un remboursement et ceci dans la limite de 2 T5 ou T6 créés sur la durée du programme. Le montant total de prime « grand logement » s'élève donc à 20 000 €.
- Faire l'avance des aides de la Région pour les travaux, dans la limite de l'enveloppe budgétaire que la Région a définie pour toute la durée de cette opération.

### 5.4. Financements de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

#### 5.4.1. Règles d'application (modifié par rapport à l'avenant n°3)

La Région s'engage dans la limite de l'enveloppe financière à financer les projets propriétaires bailleurs et occupants, suivant les conditions énoncées ci-dessous :

##### > Aides aux propriétaires occupants

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires occupants sous conditions de ressources très modestes de l'Anah. La subvention sera de 50% du montant de la subvention de la COVE (part au moins égale à 10% des travaux éligibles), et est conditionnée à un gain minimum de 38% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « facteur 2 » si le gain est supérieur ou égal à 50% d'économie d'énergie : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire dont la consommation énergétique est inférieure à 72 kWh/m²/an) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €, soit 20% de prime au total. Cette prime peut être mobilisable pour les propriétaires occupants modestes.

Pour les travaux d'adaptation des logements aux personnes âgées et d'accessibilité pour les personnes handicapées : 10% du montant des travaux éligibles retenus par l'Anah et

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 24

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

#### 5.4.2. Modalités de versement des aides du Conseil Régional PACA (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Les modalités de versement des aides prévues restent encadrées par la convention financière signée le 27 septembre 2012 entre la région et la CoVe qui devra faire l'objet d'un avenant.

Selon le tableau ci-dessus, le montant global de participation de la région liée à la mise en œuvre de l'OPAH RU de Carpentras est estimé à 561 145 € ; tel que défini dans l'article 5.4 de l'avenant n°4 convention OPAH-RU et compte tenu de la prorogation de la durée de la convention d'OPAH-RU fixée au 2 juillet 2019.

La contractualisation initiale dans le cadre de la convention financière d'origine s'élève à un montant de 378 150 €. Cet avenant n° 4 à la convention OPAH-RU modifie ainsi les montants provisionnels Région d'un montant additionnel de 182 995 €.

Aussi, cet avenant n°4 à la convention OPAH-RU nécessitera d'apporter un avenant à la convention financière d'origine afin d'augmenter la participation régionale pour atteindre un montant global de 561 145 €.

La CoVe effectuera l'avance des aides régionales auprès des propriétaires concernés. La Région s'acquittera de sa participation au financement des travaux sur présentation d'un dossier de demande de remboursement transmis par la CoVe au Président du Conseil Régional et répondant au Règlement Financier Régional, sur présentation d'un état comptable des dépenses engagées et réglées pour son compte par la CoVe, visé par le Président et le comptable du Trésor Public.

Le courrier de notification de la subvention globale de la CoVe et de la Région, adressé par la CoVe aux propriétaires concernés, devra faire apparaître précisément la répartition des financements entre la CoVe et la Région, et devra comporter le logo de la Région.

Une convention de financement entre la CoVe et la Région permet de fixer les modalités juridiques et financières de versement, par la CoVe de l'aide régionale relative à la qualification du centre ancien et les conditions de leur remboursement par la Région.

### 5.5. Financements du Département de Vaucluse (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le Département de Vaucluse s'engage à :

- Financer, dans la limite des dotations disponibles, les travaux de réhabilitation conduits par les propriétaires bailleurs s'engageant à produire des logements à loyers conventionnés sociaux ou très sociaux selon les conditions de financement de l'Anah, à hauteur de 5 % du montant subventionnable retenu par l'Anah à l'agrément du dossier.

#### Article 6 – Engagements complémentaires (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

La ville de Carpentras s'engage à :

- Mettre à disposition des locaux et le matériel pour que l'équipe de suivi-animation puisse effectuer des permanences.
- Etre partenaire pour relayer les supports de communication du dispositif auprès des habitants.
- Communiquer sur l'OPAH-RU et indiquer son portage par la CoVe dans le cadre de communications globales sur le PNRQAD.
- Informer l'équipe de suivi-animation lors de signalements de logements indignes

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 26

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

représentant au minimum 8 000 € (aide non conditionnée à un gain énergétique minimum).

##### > Aides aux propriétaires bailleurs

La Région interviendra, au bénéfice des propriétaires bailleurs sous réserve de loyers conventionnés sociaux ou très sociaux. La subvention sera de 50% du montant de la subvention de la COVE (part au moins égale à 10% des travaux éligibles), et est conditionnée à un gain minimum de 50% d'économie d'énergie.

Cette subvention peut être majorée par des primes :

- une prime « production de logements » en cas de remise sur le marché d'un logement vacant et indigne ou très dégradé : 5% du montant des travaux ;
- une prime « transition énergétique » si le niveau de performance atteint est BBC rénovation (c'est-à-dire inférieur à 72 kWh/m²/an) : 10% du montant des travaux compris entre 20 000 € et 40 000 €.

##### > Aides aux copropriétés de centre ancien

Pour des travaux lourds en copropriété de centre ancien, l'aide conditionnée à un gain énergétique global de 38% peut être attribuée au syndicat de copropriétaires si le syndicat est mandaté par la copropriété pour grouper les demandes de subvention, mais reste proportionnelle au pourcentage de logements conventionnés et de propriétaires occupants très modestes.

##### > Critères qualitatifs :

En cas de non atteinte des gains minimums (38% pour les propriétaires occupants ou 50% pour les propriétaires bailleurs), l'opération peut être éligible aux aides régionales si le propriétaire réalise un bouquet de travaux « BBC compatible » incluant au moins 4 postes de travaux liés aux économies d'énergie dont 2 portant obligatoirement sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, changement des menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

Une note argumentée est réalisée par l'opérateur afin de justifier la non atteinte du gain caractéristique technique du bâtiment ou des équipements, contraintes environnementales liées au bâti, au site et aux réglementations, travaux énergétiques récemment réalisés, logement seul compris dans une copropriété.

Dans tous les cas, différents scénarios devront être proposés dans l'étude réalisée par l'opérateur dont un permettant d'atteindre le niveau BBC Rénovation.

Les montants provisionnels des autorisations d'engagement de la Région prévus à l'article 5.4.1 de l'avenant n°3 à la convention d'OPAH RU de Carpentras passent de 382 212 € à 561 145 € (calculs d'après les dates de dépôt de l'Anah)

	Année 1 réel	Année 2 réel	Année 3 réel	Année 4 réel	Année 5 prévisionnel	Total pour 5 ans	Prorogation prévisionnel	Total
AE	41 200 €	11 248 €	28 688 €	92 212 €	263 826 €	436 974 €	124 171 €	561 145 €

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 25

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

enregistrés auprès des services municipaux.

- Travailler en partenariat avec l'équipe de suivi-animation et avec la CoVe pour le relogement de ménages impactés par des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RU selon les modalités de la Charte de relogement et d'accompagnement social.

### Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

#### Article 7 – Conduite de l'opération

##### 7.1. Pilotage de l'opération

###### 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

La CoVe est maître d'ouvrage de l'OPAH-RU. Elle sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

###### 7.1.2. Instances de pilotage

###### 7.1.2.1. Comité de Pilotage (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le Comité de pilotage est constitué d'un représentant de :

- la Communauté d'Agglomération Ventoux – Comtat Venaissin (CoVe)
- la Commune de Carpentras
- l'Agence nationale de l'habitat (Anah)
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- la Direction Départementale du Territoire (DDT)
- le Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur
- le Département de Vaucluse
- l'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)
- la Caisse des dépôts et consignations
- Action Logement
- la Caisse d'Allocation Familiale (CAF)
- la Mutuelle Sociale Agricole (MSA)

Afin d'avoir une cohérence stratégique, le Comité de Pilotage de l'OPAH-RU est constitué par les acteurs de l'habitat composant le Comité de pilotage du PNRQAD.

Le groupe pourra être élargi, si besoin est, à d'autres acteurs après repérage de ces derniers par l'équipe d'animation ou par le Comité de pilotage.

Le Comité de pilotage est chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés.

Il se réunit au minimum une fois par an.

Cette instance partenariale est coordonnée par la CoVe (organisation, convocations, animation, diffusion des comptes-rendus). L'opérateur est chargé de rédiger les comptes-rendus. Le référent de la CoVe valide et transmet les comptes-rendus aux membres du Comité.

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 27

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Afin d'optimiser les réunions, il sera possible de réunir le Comité de Pilotage de l'OPAH-RU dans le cadre des réunions du Comité de pilotage stratégique du PNRQAD. Dans ce cas, les réunions seront co-animées par le référent de la CoVe et le chef de projet PNRQAD de la ville de Carpentras.

#### 7.1.2.2. Comité technique (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le Comité technique est constitué d'un représentant technique de :

- la Communauté d'Agglomération Ventoux - Comtat Venaissin (CoVe)
- la Commune de Carpentras
- l'Agence nationale de l'habitat (Anah)
- la Direction Départementale du Territoire (DDT)
- le Conseil Régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur
- le Département de Vaucluse
- l'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- l'Agence d'Information au Logement (ADIL)
- la Chambre des Métiers
- la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)
- le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)

Afin d'avoir une cohérence opérationnelle, le Comité technique de l'OPAH-RU est constitué par les acteurs de l'habitat composant le Comité technique du PNRQAD. Ce groupe pourra être élargi, si besoin, à d'autres acteurs après repérage de ces derniers par le comité technique, l'équipe d'animation ou par le Comité de pilotage.

Le Comité technique est en charge de la conduite opérationnelle. Il définit également les éléments devant être validés par le Comité de pilotage afin de déterminer le programme et permettre sa mise en place opérationnelle.

Cette instance est coordonnée par la CoVe (organisation, convocations, co-animation, diffusion des comptes-rendus). L'opérateur est chargé de rédiger les comptes-rendus. Le référent de la CoVe valide et transmet les comptes-rendus aux membres du Comité.

Afin d'optimiser les réunions, il sera possible de réunir le Comité technique de l'OPAH-RU dans le cadre de réunions du Comité technique du PNRQAD. Dans ce cas, les réunions seront co-animées par le référent de la CoVe et le chef de projet PNRQAD de la ville de Carpentras.

#### 7.1.2.3. Cellule « lutte contre l'habitat indigne » (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Cette cellule, à l'origine adossée au PNRQAD et ciblant le périmètre du centre ancien, a évolué car la ville a structuré ses services pour une action plus efficace. La ville a en effet décidé de confier la coordination de la cellule LHI à la Direction de la Police Administrative (DPA) qui assure aujourd'hui l'opérationnalité de ce dispositif (visites de logements, diagnostics, mise en œuvre des procédures etc.). La Direction du Développement Urbain, du Logement et des Affaires Juridiques (DDLJ) travaille en étroite partenariat avec la DPA au sein de cette cellule, afin que différents leviers soient activés pour la mise en œuvre d'une stratégie globale de lutte contre l'habitat indigne.

La cellule est mutualisée pour l'OPAH-RU et pour le PNRQAD et a élargi son action pour

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 28

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

Cette cellule est composée du chef de projet PNRQAD, du référent OPAH-RU de la CoVe, de l'opérateur de l'OPAH-RU, du référent « logement » de l'équipe opérationnelle PNRQAD, du référent de la SEM en charge de la gestion locative, d'un intervenant social du CCAS et de l'EDeS, d'un représentant des bailleurs sociaux impliqués et d'un représentant de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Soligone et de l'association Rhésu.

#### 7.1.2.5. Cellule « architecture et paysage » (inchangé par rapport à l'avenant n°3) :

Cette cellule est mutualisée pour l'OPAH-RU et pour le PNRQAD afin d'optimiser la cohérence architecturale, le respect et la valorisation du patrimoine et du cadre de vie. Cette cellule se réunit environ une fois tous les trimestres et en fonction des besoins. Les réunions sont organisées à la demande de la Ville et/ou de la CoVe.

Elle est pilotée par la Ville.

Cette cellule est composée du Chef de projet PNRQAD, du référent OPAH-RU de la CoVe, de l'opérateur de l'OPAH-RU, de la DDT, de l'Anah et son architecte conseil, de l'Architecte des Bâtiments de France, du CAUE, de l'architecte conseil du PNRQAD, de Citadis, du service culture et patrimoine de la CoVe et des services concernés de la Ville.

La Ville est chargée de rédiger le compte-rendu de chaque réunion.

### 7.2. Suivi-animation de l'opération

#### 7.2.1. Equipe de suivi-animation (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Une équipe pluridisciplinaire de suivi-animation accompagne les propriétaires dans la réalisation de leurs projets de réhabilitation. Cette mission est confiée à un opérateur sur la base d'un marché unique de 5 ans.

L'équipe doit avoir des compétences :

- techniques (dont thermique (réalisation de DPE et d'évaluation énergétique de l'Anah), réalisation de CREP, diagnostic autonomie/handicap, évaluation des montants de travaux et montage de dossiers de financement),
- architecturales (avis et conseil sur travaux et relation avec l'ABF si nécessaire)
- juridiques (dans le domaine de l'habitat et notamment des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne et du droit des locataires),
- sociales (relogements, accompagnement des locataires, personnes âgées, handicapées...),
- architecturales et en urbanisme,
- fiscales et financières (notamment montage des dossiers de subventions des différents financeurs et notamment les caisses de retraite et les aides spécifiques liées au handicap...).

#### 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Les missions de suivi-animation sont réalisées sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU. Cependant, une priorité est donnée aux bâtiments limitrophes aux îlots bénéficiant de

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 30

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

l'ensemble des cas d'habitat indigne de la commune, afin d'optimiser l'efficacité des signalements et des moyens coercitifs. Cette cellule se réunit environ une fois tous les deux mois. Les réunions sont organisées à la demande de la Ville et/ou de la CoVe.

Cette cellule a pour missions principales de faire le point :

- sur les logements signalés (réclamation de l'occupant, signalement par un travailleur social, CCAS, EDeS (espaces départementaux de solidarité), une aide à domicile, l'opérateur de l'OPAH-RU, la police administrative...) nécessitant l'élaboration d'un constat par l'opérateur.
- sur la nécessité de mettre en œuvre une procédure coercitive du code de la santé publique, du code de la construction et de l'habitation...
- sur le suivi du respect des prescriptions de travaux imposés aux propriétaires : suivi des arrêtés préfectoraux d'insalubrité, des arrêtés municipaux de péril, des constats relevant le non respect du Règlement Sanitaire Départemental.
- sur le respect des droits des locataires et la mise en œuvre de ses obligations par le propriétaire,
- sur la nécessité de faire procéder à des travaux d'office,
- sur la nécessité de mobiliser la « cellule relogement et accompagnement social »,
- sur la coordination des différents dispositifs de LHI pouvant être mis en place.

Cette cellule se compose du référent OPAH-RU de la CoVe, de l'opérateur de l'OPAH-RU, de la directrice de la DDLJ, de la cheffe de projet PNRQAD, du chef de service de la cellule fiscale de la ville, de représentants de la Direction de la Police Administrative habilités à établir les constats et les arrêtés de péril, du chargé de mission prévention de la délinquance, de représentants de l'ARS, d'un représentant de la DDT, d'un représentant de l'ADIL, d'un représentant de la MSA et d'un représentant de la CAF. D'autres partenaires ou élus peuvent être associés à la cellule selon le sujet abordé.

La police administrative est chargée de rédiger le compte-rendu de chaque réunion sous forme notamment de tableaux de suivi synthétiques complétés grâce aux éléments fournis par les différents partenaires et services.

#### 7.1.2.4. Cellule « relogement et accompagnement social » (modifié par rapport à l'avenant n°3) :

La CoVe, en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH-RU, doit s'assurer du respect des droits du locataire et du relogement permanent des locataires par le propriétaire, lorsque les bâtiments traités dans le cadre de l'OPAH-RU ont un arrêté d'insalubrité irrémédiable.

La CoVe doit également s'assurer du relogement temporaire des locataires lors de travaux de courtes durées réalisés par le propriétaire.

Cependant, l'EPCI n'a ni la compétence logement, ni un parc de logements permettant ces relogements. La Ville de Carpentras dispose quant à elle de logements d'urgence. Un partenariat a donc été mis en place dans le cadre de la cellule et de la charte de relogement et accompagnement social. Ainsi, la CoVe assurera le suivi du relogement des locataires en tant que membre de la cellule relogement et accompagnement social.

Cette cellule est mutualisée pour l'OPAH-RU et pour le PNRQAD afin d'optimiser l'efficacité de l'accompagnement des locataires. Elle est désormais « en veille » car tous les relogements nécessaires dans le cadre du PNRQAD ont été réalisés. Des réunions peuvent désormais être organisées à la demande de la Ville et/ou de la CoVe.

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 29

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

l'intervention publique de la Ville dans le cadre du PNRQAD, afin d'avoir un travail coordonné pour la valorisation de ces quartiers.

#### 7.2.2.1. Informations (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- élaboration de supports de présentation du programme pour des réunions d'informations publiques ou partenariales et co-animation de ces réunions avec le référent de la CoVe et en présence d'un représentant de la Direction du Développement urbain, du Logement et des Affaires Juridiques.
- élaboration d'articles de presse, de supports d'information de type : dépliants, plaquettes, pages de sites internet et panneaux de chantier. (voir modalités à l'article 8).
- permanences dans les locaux de la Direction du Développement urbain, du Logement et des Affaires Juridiques de la Ville de Carpentras et/ou de la CoVe
- envois de courriers et/ou appels téléphoniques aux propriétaires dont les maisons ont été repérées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ou de procédures de lutte contre l'habitat indigne
- élaboration ou participation à l'organisation et animation d'événements organisés par la CoVe ou par la ville dans le cadre du PNRQAD

#### 7.2.2.2. Actions sociales (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- mise en place et suivi du partenariat avec les opérateurs sociaux locaux : CCAS, CAF, MSA, Soligone...
- recherche de solutions de financement complémentaires pour les propriétaires occupants modestes (SACICAP) ;
- assister propriétaires et locataires dans la mise en œuvre du relogement provisoire ;
- sensibilisation aux droits et aux devoirs du locataire et du propriétaire ;
- sensibilisation au bon usage du logement réhabilité ;
- lien entre les besoins de logement recueillis et l'offre du marché ;
- signalement des situations de propriétaires nécessitant la mise en œuvre d'un portage immobilier

#### 7.2.2.3. Accompagnement technique et juridique (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- Evaluation des montants de travaux
- évaluation de l'état des logements et immeubles (grilles Anah et ARS), rédaction des rapports de visite, fournir à l'ARS les documents nécessaires pour la mise en œuvre des procédures du code de la santé publique et à la commune les documents nécessaires pour la mise en œuvre des éventuelles procédures coercitives relevant des pouvoirs de police du Maire ;
- réalisation des CREP lorsque les propriétaires ne les fournissent pas, suivi des chantiers plomb et contrôles après travaux plomb ;
- signalement à l'ARS des situations à risque d'exposition au plomb de mineurs ;
- information des locataires et des propriétaires sur leurs droits et leurs obligations et sur les procédures ;
- information et sensibilisation des artisans locaux (risque au plomb, conservation du patrimoine, normes obligatoires...);
- évaluations thermiques avant et après travaux des parties privatives, estimations des gains

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 31

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

- réalisables puis réalisées ;
- vérification de la qualité des programmes de travaux et contrôle des factures ;
- veille et recommandation pour la réfection et la valorisation des éléments d'intérêt patrimonial.

#### 7.2.2.4. Accompagnement administratif, fiscal et financier (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- suivi des immeubles tests repérés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ;
- réalisation des plans de financement et présentation aux propriétaires ;
- montage des dossiers de demandes de subventions auprès des différents signataires de l'OPAH-RU
- recherche de financements alternatifs : caisses de retraite, fournisseurs d'énergie, aide au handicap ;
- préparation des conventions de loyer (intermédiaires, sociales et très sociales) ;
- information et aide au montage de dossiers de conventionnement sans travaux ;
- information de base sur la garantie des risques locatifs (GRL) et l'intermédiation locative et orientation du propriétaire vers SOLIGONE pour plus d'informations ;
- préparation des dossiers de mise en paiement des aides publiques ;
- sensibilisation des propriétaires aux coûts et retours sur investissement des travaux engagés, notamment ceux visant des économies d'énergie ;

#### 7.2.2.5. Partenariats (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

- mobilisation de partenaires thématiques : ADIL, Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique, Soligone ;
- mobilisation de partenaires financiers (banques, SACIAP...) ;
- mobilisation des partenaires concernant le signalement : ARI, Département, CCAS, mairie de Carpentras et services communaux ;
- partenariat avec la ville de Carpentras
  - o participation aux Comités de suivi partenarial du PNRQAD
  - o tenue des permanences et bureau de l'équipe situé à la Direction du Développement urbain, du Logement et des affaires Juridiques mis à disposition par la ville

#### 7.2.2.6. Évaluation et suivi des actions engagées (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

##### > Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Une évaluation continue des résultats de l'opération, sera réalisée par l'opérateur en charge du suivi-animation, de façon à donner au Comité de Pilotage une vision dynamique du déroulement de l'opération lui permettant d'envisager en temps utiles les réorientations éventuellement opportunes. Un tableau d'avancement alimenté à partir d'une base de données permettra le suivi en temps réel des indicateurs qualitatifs et quantitatifs.

##### Définition des indicateurs :

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 32

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

- Indicateurs de fonctionnement :
  - nombre de logements visités, diagnostics
  - nombre d'évaluations techniques et rapports présentés
  - nombre de signalements de situations d'insalubrité ou de péril
  - points de blocages identifiés par l'opérateur
  - efficacité de la coordination des acteurs en charge du logement et de la réhabilitation

##### • Indicateurs de résultats :

- nombre et typologie des logements réalisés (type de logements - accès en étage sur les commerces...)
- volume des travaux engagés / réalisés / restant à réaliser
- évolution de la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment
- nombre de sorties d'insalubrité, notamment après arrêté préfectoral d'insalubrité, de péril et de résolution de situations à risque d'exposition au plomb
- avancement des actions coercitives : mises en demeure, arrêtés, injonctions, travaux d'office
- nombre de dossiers d'adaptation au logement engagés / réalisés / restant à réaliser
- nombre de façades ravalées
- nombre de logements réalisés
- répartition des financements sollicités par financeur dont prêts complémentaires
- analyse du reste à charge des propriétaires
- ratio de transformation des contacts en visites et des visites en dossiers.

##### • Indicateurs économiques :

- coût des travaux engagés et réalisés
- bilan spatial et qualitatif des dossiers de réhabilitation déposés, financés et réalisés
- impact de l'OPAH-RU sur le marché immobilier (niveau des transactions observées, des loyers avant et après travaux)
- provenance des entreprises de travaux et équivalent emplois créés

##### • Indicateurs sociaux :

- typologie des ménages réintroduits sur le périmètre opérationnel
- évolutions sociales observées

L'ensemble des indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'OPAH-RU, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et des points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnelle qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs. Il élaborera et alimentera également des listes d'adresses ou de propriétaires avec des données du type : contacts non aboutis, signalement d'insalubrité, etc. Il établira des bilans statistiques pré-formatés pour les réunions de travail et les comités techniques.

##### > Bilans et évaluation finale

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 33

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Un rapport d'avancement sera réalisé en milieu d'année et présenté en Comité technique et un bilan annuel sera présenté en Comité de pilotage. Les bilans annuels seront adressés aux différents partenaires de l'opération. Ils intégreront une analyse quantitative et qualitative des résultats du dispositif financier et d'animation mis en place. Un bilan final de l'opération sera également demandé à l'opérateur. L'ensemble des bilans seront réalisés en collaboration avec la CoVe.

##### Bilan annuel :

Le bilan annuel sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé par la Comité de pilotage.

Ce rapport devra notamment faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale.
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnels, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention.

##### Bilan final :

Le bilan final du programme sera présenté sous forme d'un rapport lors du Comité de Pilotage en fin de mission.

##### Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs : exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires, des locataires et des acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes de déroulement des chantiers ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre dont les éventuelles mesures coercitives
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches d'opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux à effectuer et le détail des subventions et des aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et sur la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Cette évaluation mettra également en évidence les mesures d'accompagnement inscrites dans le cadre d'intervention régionale qui ont été mises en œuvre au cours de l'OPAH, ou les propositions qui pourraient être faites en matière :

- d'articulation de l'OPAH avec le Point de Rénovation Info Service (PRIS) et le projet de plateforme de la rénovation énergétique,

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 34

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

- de promotion des bouquets de travaux BBC compatible auprès des propriétaires de logements,
- d'autres aides régionales mobilisables visant la réhabilitation du parc existant et outils complémentaires notamment pour la production de logements locatifs très sociaux développés par la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (baux à réhabilitation, acquisition amélioration) ou l'intermédiation locative,
- de solvabilisation des ménages et préfinancement des dossiers de réhabilitation pour les plus modestes,
- d'auto-réhabilitation accompagnée,
- de mise en œuvre d'actions d'accompagnement, d'information et de sensibilisation en direction des habitants,
- de formation des professionnels (équipes de suivi animation, artisans...) en lien avec le dispositif régional TRIS Interpro Bâtiment durable.

## Chapitre VI – Communication

### Article 8 – Communication (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le maître d'ouvrage, du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'ensemble des partenaires financeurs sur l'ensemble des documents et ce dans le respect des chartes graphiques. Ceci implique des supports d'information de type : dépliants, plaquettes, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH-RU.

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah »

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Anah à destination du public, devront être largement diffusés. Il appartient à la CoVe et à l'opérateur de prendre attache auprès de la délégation locale de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc...

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH-RU, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, la CoVe et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la délégation locale de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Avenant n°4 convention OPAH-RU du centre ancien de Carpentras

Page 35

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

La CoVe et la commune de Carpentras s'engagent à être partenaires et à coordonner leurs communications concernant l'OPAH-RU qui constitue le volet Habitat privé du PNRQAD et ce dans le cadre de la communication générale sur le PNRQAD. Ainsi, lors de communications générales sur le PNRQAD, il devra être fait référence à l'OPAH-RU portée par la CoVe et lors de communication sur l'OPAH-RU, la CoVe fera référence au cadre général du PNRQAD porté par la Ville de Carpentras.

Fait à Carpentras, le 21 JUIN 2018

## Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

### Article 9 – Durée de l'avenant à la convention (modifié par rapport à l'avenant n°3)

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par le Préfet de département et prend fin à échéance de la prorogation à la convention d'OPAH-RU fixée au 2 juillet 2019

### Article 10 – Révision et/ou résiliation de l'avenant à la convention (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessaire, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution du présent avenant à la convention fera l'objet d'un nouvel avenant.

Le présent avenant à la convention pourra être résilié, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### Article 11 – Transmission de l'avenant à la convention (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

Le présent avenant signé et ses annexes seront transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF

Le Président de la CoVe

Francis ADOLPHE

Pour le Maire de Carpentras,  
Le Premier Adjoint

Sylvie ANDRIEU

Le Préfet de Département, délégué de l'Agence dans le département de Vaucluse

Benoît GAUNE

Le Président du Conseil Régional  
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Renaud MUSELIER

Le Président du Conseil Départemental de Vaucluse

Maurice CHABERT

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

## Annexes

### Annexe 1 – Périmètre de l'opération (inchangé par rapport à l'avenant n°3)

### Annexe 2 – Récapitulatif des aides apportées (modifié par rapport à l'avenant n°3)

#### ANNEXE 1



Liste non exhaustive des noms des principales rues du centre ancien concernées par l'OPAH-RU :

Archier	Chapita	Halles
Barjavel	Cohorn	Ingumbert
Udault	Colège	Jean Jaurès
Bd Albin Durand	Colonel Maurel	Juvenic
Bd Alfred Rogier	Cotier	L'Horloge
Bd du Nord	David Guillaubert	L'Observance
Bd Gambetta	Docteur Cavaillon	Lices Mazan
Bd du Maréchal Leclerc	Eyebé	Lices Montoux
Calade	Fornery	Madeline
Carnel	Frères Laurens	Maurice Charrier
Champville	Gallone	Monnaie
Château	Gaudibert Barret	Mont de Pitié

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

Moncelly  
Passage Boyer  
Pénitents Noirs  
Piquetpierre  
Place De Gaulle  
Place de l'Écu  
Plan Porte d'Orange  
Poissonnerie  
Porte d'Orange  
Porte de Mazan  
Porte de Montoux  
Raspail  
Refuge  
Remparts  
République  
Saint Siffrein  
Sainte Marthe  
Sainte Maries  
Sous Préfecture  
Tour  
Verdun  
Vestibule  
Vieux Hôpital  
Vieille Monnaie  
Vigne  
25 août 1944

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

## ANNEXE 2

### Plan de financement estimatif initial pour 5 ans (pour mémoire) :

	Etat	Anah	Région	Département	CoVe	Total (hors Département)
Suivi-Animation	34 430 €	727 441 €			125 584 €	476 955 €
Travaux et honoraires sur du HT		1 337 814 €	253 012 €	5% des travaux retenus par l'Anah	529 000 €	2 119 866 €
Prime Création LCTS			68 200 €			68 200 €
Prime ASE	237 000 €			5 980 € *	5 281 €	248 261 € **
Prime Etiquette Co			50 000 €			50 000 €
Prime Adaptation au logement			11 000 €			11 000 €
Prime regroupement de logements					20 000 €	20 000 €
TOTAL	271 430 €	1 567 255 €	382 212 €	5 980 €	719 864 €	2 944 281 € **

\* : participation du Département à Habiter Mieux uniquement pour les PO. Cette participation était valable dans le cadre du CLE jusqu'au 31/12/17  
 \*\* prime ASE du Département incluse.

### Plan de financement estimatif pour 5 ans après les modifications incluses dans l'avenant n°4 :

	Habiter Mieux (ex FART)	Anah	Région	Département	CoVe	Total (hors Département)
Suivi-Animation	34 142 €	131 961 €			189 489 €	375 592 €
Travaux et honoraires sur du HT		1 670 480 €	241 556 €	5% des travaux retenus par l'Anah	500 783 €	2 412 669 €
Prime Création LCTS/LC			190 373 €			190 373 €
Prime Habiter Mieux	148 500 €			520 € *	480 €	149 500 € **
Prime transition énergétique			4 000 €			4 000 €
Prime Adaptation au logement			1 145 €			1 145 €
Prime regroupement de logements						
TOTAL	182 642 €	1 822 391 €	436 974 €	520 €	690 752 €	3 133 279 € **

\* : participation du Département à Habiter Mieux uniquement pour les PO. Cette participation était valable dans le cadre du CLE jusqu'au 31/12/17  
 \*\* prime ASE du Département incluse.

### Plan de financement estimatif pour la prorogation :

	Habiter Mieux (ex FART)	Anah	Région	Département	CoVa	Total (hors Département)
Suivi-Animation	0 €	48 150 €			47 853 €	91 603 €
Travaux et honoraires sur du HT	31 500 €	472 116 €	61 000 €	5% des travaux retenus par l'Anah	121 000 €	686 616 €
Prime Création LCTS/LC			61 971 €			62 671 €
Prime Habiter Mieux						
Prime Adaptation au logement			300 €		1 000 €	1 500 €
Prime regroupement de logements						
TOTAL	31 500 €	520 866 €	124 171 €		165 853 €	842 390 €

### Modalités d'interventions pour les propriétaires occupants (modifié par rapport à l'avenant n°3) :

DISPOSITIF PO	Cas n°1 : Projet de travaux lourds logement indigne ou très dégradé	Cas n°2 : Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	Cas n°3 : Travaux pour l'autonomie de la personne	Cas n°4 : Travaux de lutte contre la précarité énergétique	Cas n°5 : Autres travaux *
Conditions techniques	CD ou Q.33 - Insalubrité ou Q.4	Insalubrité, perte d'équipement commun, détérioration CO entre Q.2 et Q.4 (DPE)	diagnostic autonome ou rapport ergo + GIE 146 ou affec handicap ou tous d'incapacité pers. sécurité sociale	lettre D minimum après travaux + 25% gain énergétique (Assurance Travaux de l'année non pris en charge)	évaluation avant tout coll + travaux en partie commune copro
Plafonds ressources	POM et POTM	POM et POTM	POTM	POTM	POTM
Objectifs	1	0	2	2	0
Aides aux travaux	Plafonds travaux subventionnables	50 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €
	ANAH	50%	50%	50%	35%
	CoVe	25%	25%	15%	15%
	Plafond travaux Anah	8000 €	plafonnée à 3000 €	plafonnée à 1 500 €	plafonnée à 3 000 €
	Région PACA	10%	10%	7,50%	7,50%
	Plafond travaux Anah MAIE gain énergie min de 38%	Plafonnée à 4000 €	Plafonnée à 1500 €	Plafonnée à 1 500 €	Plafonnée à 1 500 €
Autres aides énergie PRIMES	Prime Région PACA autonomie	10% du montant subventionné par l'Anah au mini 8000 €	10% du montant subventionné par l'Anah au mini 8000 €	10% du montant subventionné par l'Anah au mini 8000 €	10% du montant subventionné par l'Anah au mini 8000 €
	ANAH Habiter Mieux	POTM = 10% du montant des travaux HT subventionnés plafonnés à 2000 €		POTM = 10% du montant des travaux HT subventionnés plafonnés à 2000 €	
	Département Bonification ASE jusqu'au 31/12/17	260 €	260 €	260 €	260 €
	CoVe Bonification Habiter Mieux	240 €	240 €	340 €	240 €
	Région PACA	Uniquement POTM +10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €	Uniquement POTM +10% sur les travaux entre 10000 € et 40000 €	10% sur les travaux entre 20 000 € et 40 000 €	Uniquement POTM +10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €
	Prime facteur 2 si gain énergie > 50%				

Prime "Transition" énergétique*, si Causse 64 kWh/m²/an	10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €	10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €	10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €	10% sur les travaux entre 20000 € et 40000 €
---------------------------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------------

Remarque : Pour la CoVe, les modalités d'aides aux propriétaires occupants sont valables dans le cadre de travaux pour les logements individuels et pour les travaux portés par les propriétaires occupants pour des parties communes (participation des PO en fonction des millièmes) dans le cadre de copropriétés.

[illegible]

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

DEPOSITIF PH	Cas n°4 : Amélioration des performances énergétiques (gains 15% + ID=0,15) ou Uniquement Amélioration des pert. Energ.			Cas n°5 Travaux pour l'autonomie de la personne <u>non assistée</u>			Cas n°6 Travaux de transformation d'usage					
	Habitat Meublé (Durs cas 1, 2 et 3)											
Niveau de performance énergétique que peut viser	Étiquette A, B, C, D, après travaux			Étiquette A, B, C, D, après travaux			Étiquette C énerg+ +1/3 conversion la max					
OBJECTIFS	1			2			3			5		
Conventions	LCTS	LCS	LI	LCTS	LCS	LI	LCTS	LCS	LI	LCTS	LCS	LI
AGAH	25%	25%	25%	/	15%	15%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
Plafond des travaux AGAH	750 €/m² plafonnés à 60 000 €/logt			/	750 €/m² plafonnés à 60 000 €/logt			/	750 €/m² plafonnés à 60 000 €/logt			/
Prime Habitat moyen Bailleurs	1 500 €	1 500 €	1 500 €	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Aide Département	5% du montant des travaux HT plafonné AGAH			/	5% du montant des travaux HT plafonné AGAH			/	5% du montant des travaux HT plafonné AGAH			/
Aide Carife	20% plafonnée à 4000 €	15% plafonnée à 3 000 €	/	/	20% plafonnée à 1500 €	15% plafonnée à 1000 €	/	/	20% plafonnée à 4000 €	15% plafonnée à 3000 €	/	/
Aide Région PACA	10% plafonnée à 2000 €	7,5% plafonnée à 1500 €	/	/	10% plafonnée à 750 €	7,5% plafonnée à 500 €	/	/	10% plafonnée à 2000 €	7,5% plafonnée à 1500 €	/	/
50% de la part « services à la personne » (hors investissement) >50%	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Prime Région PACA "Product" de LQI 12 ans	5% du montant des travaux HT plafonné AGAH			/	5% du montant des travaux HT plafonné AGAH			/	5% du montant des travaux HT plafonné AGAH			/
Prime Région PACA Transitions énergétiques	Si cosse < 648 whp/m²/an, +10% du montant travaux >20000 € et <40000 €			/	Si cosse < 648 whp/m²/an, +10% du montant travaux >20000 € et <40000 €			/	Si cosse < 648 whp/m²/an, +10% du montant travaux >20000 € et <40000 €			/

### Modalités pour les aides aux syndicats de copropriétés :

Les aides aux syndicats de copropriétés seront appliquées conformément au règlement Anah en vigueur durant toute la durée du programme.

La CoVe et la Région interviendront auprès des syndicats de copropriétés sur la base des critères d'intervention de l'Anah avec des taux et des plafonds identiques à ceux définis pour les PB selon les typologies de travaux (cas n°1, 2, 3, 4 et 5) correspondant à des conventionnements pour des logements sociaux. Pour la Région, les critères de gains minimums énergétiques sont de 38%.

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE  
DE CARPENTRAS

## ENTRE

- La Commune de Carpentras représentée par Monsieur Serge ANDRIEU Maire de Carpentras.
- La Communauté d'agglomération Vaucluse Comtat Venaissin (Cove) représentée par Monsieur Guy REY Président de la CoVe.

d'après les « Collectivités bénéficiaires »

d'une part,

## ET

- L'Etat représenté par le Préfet de Vaucluse,
- La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par Monsieur Richard CURNIER, Directeur régional,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Philippe HONORE, Président et Madame Martine CORSO, Vice-Présidente du Comité Régional Action Logement PACA-Corse,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet de Vaucluse, délégué local de l'agence dans le département,
- L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par le Préfet de Vaucluse, délégué territorial de l'agence en Vaucluse.

d'après les « Partisanes traquées ».

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CoVe, en date du 10 septembre 2018, relative à l'adoption de la conversion-cadre du programme Action Coeur de Ville.

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, en date du 11 septembre 2018, relative à l'adoption de la convention-cadre du programme Action Coeur de Ville.

Il est convenu ce qui suit.

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## Sommaire

Préambule	3
Article 1. Objet de la convention	7
Article 2. Engagement général des parties	7
Article 3. Organisation des collectivités	8
Article 4. Comité de projet	9
Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	9
Article 6. Phase d'initialisation	10
6.1. Réalisation du diagnostic	10
6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville	11
6.3. Mise en œuvre des actions matures	12
6.4. Présentation générale du plan d'actions	13
6.5. Achèvement de la phase d'initialisation	15
Article 7. Phase de déploiement	16
Article 8. Suivi et évaluation	16
Article 9. Traitement des litiges	16
ANNEXES	18
Annexe 1 – Périmètre géographique du projet	19
Annexe 2 – Fiches Actions (pour actions 2018)	21
Annexe 3 : Annuaire des contacts	33

Convention cadre plurianuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Concernant le volet commercial, les principales menaces rencontrées sur le centre-ville de Carpentras sont :

- Une vacance de plus de 25 % pour les 460 cellules commerciales recensées ;
- Un centre ancien caractérisé par une forte densité commerciale (15 commerces / 1 000 habitants) comparativement à d'autres centres villes du département ;
- Un tissu commercial en perte de vitesse : augmentation du nombre de locaux vacants et baisse de l'offre en matière de culture loisirs, équipement de la maison, équipement de la personne, alimentaire et hygiène-santé-beauté ;
- Un taux d'enseignes nationales très faible (5%) ne permettant pas au centre marchand d'exercer la fonction de pôle de destination à l'échelle de la commune et de l'agglomération.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, parmi lesquelles peuvent être citées :

- Les programmes spécifiques au centre-ville (OPAH, Programme Social Thématique, FISAC, Ravalement des façades, ZPPAUP, Périmètre de Restauration Immobilière etc.). Depuis 2011, le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, mené sur la partie nord du centre ancien, permet la requalification d'îlots dégradés, la restauration de cellules commerciales ainsi que la réalisation d'équipements publics et d'aménagements de proximité. Ces programmes menés à Carpentras avec le soutien de la CoVe permettent d'être des « dispositifs tests » pour démultiplier les bonnes pratiques sur les autres communes de la CoVe.

**Habitat** : En centre-ville, compte tenu de l'état dégradé du parc de logements et des besoins en logements sociaux, des actions importantes sont menées par la ville et la Cove :

- Requalification d'îlots : dans le cadre du PNRQAD, c'est un total de 135 logements qui sont recyclés pour créer plus de 100 logements neufs répondant aux normes d'habitabilité actuelles. Afin de répondre aux besoins de logements sociaux dans le centre-ville, un tiers du programme est dédié à des logements locatifs sociaux, et un tiers seront des logements conventionnés sociaux avec des propriétaires privés.
- Maîtrise foncière : La Ville a acté sa sortie de la concession d'aménagement avec la SEM Citadis (écartant depuis 1998) au Conseil Municipal du 5 décembre 2017. Elle rachète tous les biens acquis par le concessionnaire (15 000 m<sup>2</sup> de surface cadastrale) afin de mener activement une stratégie de commercialisation / développement de son parc immobilier et permettre la réalisation de logements sociaux. Pour ce faire, elle a mené une étude sur l'ensemble de son patrimoine (diagnostic et analyse pour l'identification des projets de réhabilitation à mettre en œuvre).
- OPAH-RU : cette opération portée par la Cove prévoit la réhabilitation de plus de 113 logements (relevant n°4 de la convention OPAH-RU).
- Cellule de lutte contre l'habitat indigne : En parallèle, la ville et la Cove sont engagées dans une démarche active de lutte contre l'insalubrité (Cellule LH) coordonnée par la Police Administrative de la Ville de Carpentras). La ville mène également une opération façades qu'elle subventionne intégralement pour permettre l'embellissement du centre-ville. Plus de 150 façades ont été ainsi rénovées.

Convention cadre plurianuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## Préambule

### Le Contexte

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, un métropôle comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes bénéficiaires, dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune de Carpentras est bénéficiaire du programme. Son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants :

Depuis une trentaine d'années, Carpentras souffre d'une perte d'attractivité. Dans un bassin en croissance, le poids démographique de Carpentras (29 678 habitants) augmente de façon moins importante que les communes environnantes. C'est dans le centre-ville que la perte d'attractivité est la plus visible. La morphologie urbaine, l'ancienneté du parc, la typologie des logements, la fonction de bourg centre font jouer au centre ancien et plus particulièrement au Nord, un rôle de « parc social » de fait. De nombreux ménages aux ressources modestes trouvent une solution de logement provisoire dans le centre-ville dans l'attente d'un relogement dans le parc public.

La population du centre-ville intra-muros présente en effet de grandes fragilités :

- 70 % de la population est située sous le seuil de bas revenus (1000 € / mois) et 57 % est située sous le seuil de pauvreté,
- Le centre-ville a un indicateur de chômage de plus de 40 % (lisse – RP 2014),
- 81 % des ménages sont locataires avec seulement 8 % des ménages en HLM.

Concernant le volet habitat, le diagnostic de l'OPAH-RU actuelle a permis de caractériser l'état du parc de logements du centre ancien. Malgré des améliorations constatées ces dernières années, le nombre de logements vacants demeure encore élevé voire très élevé, soit de l'ordre de 25 %. Le parc du centre-ville est un parc ancien majoritairement composé d'immeubles collectifs : 81 % des immeubles ont été construits avant 1949.

De nombreux logements occupés sont inconfortables, dégradés ou même insalubres. En effet, ce sont plus du tiers des logements du parc privé qui sont potentiellement indignes : 34 % des résidences principales sont potentiellement indignes, parmi lesquelles 75 % sont en situation de sur-occupation lourde (moins de 9 m<sup>2</sup> par personne).

Convention cadre plurianuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

### Développement économique et commercial

Depuis 2015, le sujet du numérique a été défini comme un enjeu de développement économique majeur pour le territoire. L'aménagement de l'ancienne gare de Carpentras permettra de créer un pôle de services dédiés principalement aux entreprises en centre-ville. Cet écosystème numérique s'articule autour d'un atelier de fabrication numérique professionnel orienté notamment sur la thématique du packaging, d'un espace de coworking, d'un centre d'affaires, d'un lieu dédié à la formation numérique, d'un restaurant et d'une halle du goût.

LA PROVENCE CRÉATIVE est la marque créée pour fédérer les énergies positives des acteurs économiques autour du Vieux et au-delà. C'est une démarche de marketing territorial résolument tournée vers les entreprises du territoire, l'économie locale et construite avec eux.

Concernant le volet commercial, la Ville de Carpentras a acquis et réhabilité 12 commerces dans le cadre du PNRQAD pour dynamiser le commerce et l'artisanat. Cette démarche volontariste vise à favoriser l'installation de nouvelles activités, attractives et pérennes, grâce notamment à un dispositif d'aide à l'installation (prime à l'installation, gratat des 3 premiers mois de loyer, baux dérogatoires, etc.) mené par un chargé de mission « commerce ».

En complément, un dispositif de « boutique à l'essai », mené par la Cove, est actuellement mis en œuvre sur le centre-ville.

La ville de Carpentras continue de mener une politique foncière volontariste concernant les cellules commerciales du centre-ville.

### Mobilité et transports

La ville de Carpentras a longtemps souffert de son enclavement. En 2013, la réalisation des rocades de contournement Nord-Est et Sud-Ouest a permis de décongestionner le centre ancien des circulations de transit et plus particulièrement des poids-lourds.

La réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal qui comprend une nouvelle desserte ferrée voyageurs (liaison TER Avignon Gare TGV - Carpentras) permet depuis 2015 de faciliter l'accès à Carpentras et de renforcer la connexion avec le bassin d'emploi avignonnais et la vallée du Rhône.

La véloroute Via Vénissée est dorénavant reliée à Carpentras permettant ainsi le développement des modes de déplacement doux pour la ville. La première section relie Jonquières à Carpentras sur une distance de 15 km.

### Amélioration du cadre de vie / mise en valeur des espaces publics

Dans un objectif d'amélioration constante du cadre de vie et d'accès facilité au centre-ville, les projets ci-dessous ont récemment été réalisés :

- Parking de la coulée verte aux portes du centre historique (projet prioritaire) ;
- Aménagements d'espaces publics, de voies et travaux de piétonisation depuis 2007 : Place du Général de Gaulle, Rue de la République, Place Maurice Charrier, Place d'Inghem, Rue Porte de Montoux ;
- Réalisation des voies Avenue de la Gare et Wilson permettant de connecter le pôle d'échanges multimodal au centre-ville.

Convention cadre plurianuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## Accès aux équipements publics et culturels

Carpentras compte de nombreux équipements d'une ville centre dont la plupart sont implantés en centre-ville et souvent de grande qualité patrimoniale : équipements administratifs (Sous-Préfecture, Tribunal de Grande Instance, Hôtel de Ville...), équipements scolaires publics/privés (4 collèges, 4 lycées, 11 écoles), équipements culturels (Cathédrale, Synagogue, Mosquées), équipements sportifs (Piscines dont complexe nautique avec bassin olympique de 50 m, Gymnases, stades d'athlétisme, hippodrome), équipements culturels (Cinéma, bibliothèque / multimédias, musées), etc. La présence de ces équipements participe à l'animation et à l'attractivité du cœur de ville, étant situés les uns des autres à courte distance.

La mise en valeur de tous ces équipements, l'amélioration de leur accessibilité, la qualification d'espaces publics, le développement d'animations culturelles et festives tout au long de l'année (Noëls insolites, les Trans'Art, Anim'Art, KOLORZ Festival, Hollé Fiesta Bodegas) etc., sont autant de moyens mis au service de la valorisation de l'image de la ville, en raison des publics qu'ils touchent (locaux, régionaux, voire internationaux) et de l'image de qualité qu'ils renvoient de Carpentras.

Deux projets conséquents ont été réalisés récemment :

- La maison du citoyen, lieu d'accueil des associations du territoire : ce projet ambitieux d'aménagement et de réhabilitation de l'ancien collège Daudet a permis la création d'un espace dédié à la vie associative, à la jeunesse et aux services.
- La Bibliothèque Ingumbertine à l'Hôtel-Dieu : ce projet a permis l'aménagement d'une bibliothèque multimédia de grande qualité dans l'ancien Hôtel-Dieu bâti au XVIII<sup>ème</sup> siècle, propriété de Monseigneur d'Ingumbert qui en fit don aux œuvres sociales de la Ville de Carpentras (Hôpital). Cette bibliothèque compte de nombreux adhérents qui peuvent accéder à cette bibliothèque 6 jours sur 7, y compris le dimanche.

## Les grandes orientations du projet de Carpentras

Le programme Action Cœur de Ville aura vocation à accompagner le projet de la Ville de Carpentras et de la CoVe pour la redynamisation du centre-ville de Carpentras. Il s'engage dès 2018 par la signature de la convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Dans la continuité du PNRCAD, ce projet visera à conforter et élargir les actions déjà menées sur le centre-ville, en intervenant de façon transversale sur plusieurs champs (habitat, mobilité, développement économique etc...) et en coordonnant l'ensemble des acteurs impliqués (dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financiers, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser).

Le dynamisme du centre-ville de Carpentras constitue un enjeu majeur pour l'attractivité de l'agglomération Ventoux-Corbière Vanessien. Le périmètre géographique retenu dans le cadre d'Action Cœur de Ville (cf [annexe 1](#)) reflète cet enjeu et permet d'appréhender les connexions et synergies entre le centre-ancien et les centralités périphériques. Il inclut l'intégralité du centre-ancien de Carpentras, une partie des faubourgs ainsi que le quartier de la Gare.

Les actions à mener se déclineront donc selon plusieurs thématiques pour répondre aux grands enjeux suivants :

- Le centre-ville doit être habité, avec une mixité de populations permettant notamment de pérenniser les commerces et petites entreprises ;
- Le tissu commercial doit s'adapter et se transformer pour répondre aux besoins des consommateurs ;
- Le centre-ville doit avant tout être un lieu de vie agréable et vivant, grâce notamment au développement du numérique dans toutes les composantes de la ville, à la valorisation du patrimoine, aux travaux d'amélioration du cadre de vie, à une offre culturelle variée et de qualité.

6

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

- Action Logement s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibrage de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de
  - répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
  - contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logement sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de 1,5 milliards d'euros sur 5 ans, pour subventionner la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

- préfinançant leur portage amont,
- finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer.

## Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le projet est suivi par un directeur de projet placé sous l'autorité du maire et positionné dans les services de la direction Développement urbain, Logement et affaires Juridiques (DDLJ). Le rôle de directeur de projet est actuellement assuré par Madame Valat, Directrice Directrice de la DDLJ, dans l'attente d'un recrutement. Le directeur de projet interviendra en phase pré-opérationnelle (installation) et en phase opérationnelle (déploiement) en contribuant à la définition des objectifs qualitatifs et quantitatifs du programme, en proposant les partenariats à conventionner, en définissant la stratégie d'intervention, en élaborant les projets de convention, en assurant le suivi des partenaires, en élaborant des stratégies d'intervention, de concertation et de communication. Il assurera également des fonctions de conseil et d'appui auprès des instances décisionnelles des maîtres d'ouvrage.
- Il s'appuie sur une équipe projet mobilisée Ville/CoVe
  - CoVe Directrice pôle aménagement du territoire, Responsable habitat, Directeur développement économique et touristique. Chargé de soutien aux entreprises, Chef de projet de la Politique de la Ville.
  - Ville Directrice DDLJ Responsable service urbanisme, Chef de projet PNRCAD, Pilotage projets, Chargé mission commerce.
- Les acteurs du programme se retrouvent au sein de différentes instances : Comités de projet (cf article 4), Comités techniques (Cotech) et groupes de travail spécifiques par actions. Le Cotech assurera le

8

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la convention »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune de Carpentras. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

## Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à structurer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'inscription et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient délégués aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
  - Les collectivités s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'installation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
  - Les partenaires financiers s'engagent à (i) inscrire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auront préalablement approuvées.
  - La Caisse de Dépôts propose de contribuer à la mise en œuvre effective du programme en mobilisant dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :
    - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du cœur de ville de Carpentras. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux et touristiques ;
    - Contribuer à l'expertise portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
    - Accompagner les démarches innovantes et l'ancrage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;
    - Financer sous forme du Prêt Rénovation Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Rénovation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN).
- Pour chaque scellification financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

7

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

suivi régulier et technique du projet. Il préparera et mettra en œuvre les décisions du Comité de Projet. Il sera garant de la transversalité des actions et des thèmes développés dans Action Cœur de Ville.

Un cabinet d'ordonnancement, Pilotage et Coordination sera recruté pour assurer le suivi physique et financier et participer à l'accompagnement du pilotage et l'animation du projet.

Les collectivités s'engagent dans une politique de concertation auprès de la population de la phase études à la phase réalisation.

## Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par Monsieur Serge ANDRIEU Maire de Carpentras et Monsieur Guy REV, Président de la CoVe.

Le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent.

Les Partenaires financiers y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Sont également invités à participer aux débats de ce comité de projets les acteurs suivants :

- Le Conseil régional Sud-PACA
  - Le Conseil départemental de Vaucluse
  - La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse
  - Les Chambres de Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse
- Et tout autre partenaire local jugé pertinent en fonction de l'évolution du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Le premier Comité de Projet de Carpentras s'est tenu le 15 juin 2018. Ce Comité a permis la validation des orientations présentées dans cette convention-cadre.

## Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de 5 ans et demi maximum, à savoir jusqu'au 31 mars 2024. La durée de la convention cadre sera confirmée dans l'avenant prévu à la fin de la phase d'installation.

Ce délai intègre une phase d'initialisation de 6 mois visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à décrire un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réunissent alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions. Ce qui engagera la seconde phase dite de déploiement.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches actions, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une gestion évolutive du plan d'actions, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

9

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

À tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financiers concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée parallèlement. La durée de la présente convention pourra être prolongée par accord des parties.

## Article 6. Phase d'initialisation

### 6.1. Réalisation du diagnostic

#### a) Activités

Dès signature de la présente convention, les collectivités engageront la réalisation d'un diagnostic de la situation de leur cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle d'un périmètre d'étude intégrant la ville-centre ainsi que tout ou partie de l'intercommunalité à laquelle elle appartient. Ce périmètre (le « Périmètre d'étude ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'identifier les rééquilibrages et renforcements qui pourront nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.

Le diagnostic couvrira les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 – De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

Les parties conviennent que les études existantes réalisées par les Collectivités dans le cadre de l'exercice de leurs compétences et dans le cadre de leurs dispositifs actuels (PNRQAD, OPAH-RU, Contrat de Ville etc.) permettront d'élaborer un diagnostic complet pendant la phase d'initialisation.

Le diagnostic se basera sur le dossier de candidature de Carpentras réalisé en février 2018 et ciblera le périmètre géographique retenu pour le projet (cf [annexe 1](#)).

Il s'appuiera également sur le diagnostic territorial de la commune récemment actualisé dans le cadre de la révision du PLU (adoption prévue en 2019), ainsi que sur le diagnostic du Scot de l'Arc Cantal Ventoux en cours de révision. Enfin, ce diagnostic aura vocation à constituer un document partagé. Il sera communiqué aux partenaires

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

### 6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer le cœur de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce qui devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financiers concernés
AM.1	La Gare Numérique	Septembre 2018 à Août 2019	3 612 319 €	Etat Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur
AM.2	OPAH Capacités Emile Zola	Dernier trimestre 2018 ou dernier trimestre 2023	2 983 000 €	Anah Etat Département de Vaucluse
AM.3	L'Agglomération à l'Échelle d'un Aménagement du Monde	Septembre 2018 à Octobre 2020	21 017 978 €	Etat Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur
AM.4	Actions d'accompagnement des commerçants	Septembre 2018 à Septembre 2020	32 000 €	En cours de définition

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 figurent en [annexe 2](#) à cette convention.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

et à la population, ce qui permettra une analyse fine et complète des atouts/faiblesses/opportunités/menaces identifiés sur le périmètre du projet.

#### b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic

La réalisation du diagnostic par les Collectivités pourra s'appuyer sur les travaux récemment réalisés par les partenaires, telle que l'étude de signalétique menée par la CCI en 2017. Les partenaires pourront être sollicités à cet égard pendant la période d'initialisation.

### 6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

#### a) Activités

Les Collectivités complèteront la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « Projet »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscrivent l'essentiel des actions (en préparation de la création des ORT dans la loi)
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment : i) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) et ii) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin iii) les objectifs de résultats définies par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendus des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

#### b) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

La préparation du projet par les Collectivités pourra nécessiter le soutien de la Caisse des Dépôts pendant la période d'initialisation. La Caisse des Dépôts sera sollicitée pour financer et/ou participer à des études de missions d'Assistance à Maître d'Œuvre permettant la mise en œuvre rapide de projets identifiés.

Les Collectivités envisagent également de solliciter le cofinancement d'un directeur de projet auprès de l'Anah lorsque celui-ci aura été recruté.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

### 6.4. Présentation générale du plan d'actions

En complément des actions matures présentées précédemment, la Ville de Carpentras et la CoVe ont déjà identifié plusieurs actions à mener à court terme et moyen terme dans le cadre d'Action Cœur de Ville. La plupart de ces projets sont identifiés sur la carte présentée en [annexe 1](#). Le plan d'action définit sera établi par l'avenant réalisé à l'issue de la Phase d'initialisation.

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

### Axe 1 : De la réhabilitation à la reconstruction, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ancien

Enjeux et Objectifs	Actions
Permettre au centre-ville d'être habité et favoriser la mixité avec la ville La lutte contre la vacance Le traitement des copropriétés indigne Le traitement des copropriétés en difficulté L'identification de projets d'aménagement pour le quartier de la gare	<ul style="list-style-type: none"> <li>OPAH copropriété Ernie Zola (action maitrise)</li> <li>OPAH-RU centre-ancien</li> </ul> <p>Depuis le 16 mai 2013, la Cove porte l'OPAH-RU du centre ancien de Carpentras animée par Solha Provence. L'avenant n°4 de sa convention permet un prolongement exceptionnel jusqu'au 2 juillet 2019 (date de fin de la convention du PNRQAD) avec un recentrage des objectifs sur le périmètre du PNRQAD. Cette opération vise principalement à réhabiliter des logements très dégradés et vacants, avec notamment des lots identifiés dans le cadre du PNRQAD, afin de rendre plus attractif et plus dynamique le centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La période d'installation d'action Cœur de ville permettra de définir une suite à cette opération avec un nouveau périmètre et de nouveaux objectifs d'intervention qui pourront figurer dans un avenant à la convention Action Cœur de ville.</li> <li>Requalification de l'Îlot Lices-Mazan (projet intégré au PNRQAD) réalisation et gestion par la ville de 15 logements sociaux (lancement des études fin 2018)</li> <li>Requalification d'un îlot dans le quartier de la Gare (à définir -Charte Ecoquartiers à envisager)</li> </ul>

### Axe 2 : Fertiliser un développement économique et commercial équilibré

Enjeux et Objectifs	Actions
En lien avec le développement du numérique sur le territoire, permettre : L'installation et le développement d'activités novatrices en centre-ville L'accompagnement et la transformation des commerces pour répondre aux besoins des consommateurs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projet de la Gare Numérique (action maitrise)</li> <li>Actions d'accompagnement des commerçants (action maitrise)</li> <li>Développement de la Rue du Numérique (Rue Porte de Montaut) : accueil de start-ups dans les locaux réhabilités dans le cadre du PNRQAD dès fin 2018.</li> <li>Réalisation des travaux d'une signalétique d'ensemble pour les commerces dès 2019.</li> <li>Réalisation d'un hôtel d'entreprise (calendrier à définir)</li> </ul>

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

16

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## 6.5. Achèvement de la phase d'initialisation

A l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

### Article 7. Phase de déploiement

Cet article sera complété par l'avenant qui sera réalisé à l'issue de la Phase d'initialisation. Il inclura :

- Les résultats du diagnostic
- La présentation de la stratégie et du projet avec :
  - \* Les objectifs
  - \* Les périmètres d'intervention
  - \* Le plan d'actions détaillé
  - \* Le calendrier général
  - \* Le budget et les financements

### Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement, il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

### Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Nîmes : 16 avenue Feuchères, 30 000 Nîmes (Gard).

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

16

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

### Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Enjeux et Objectifs	Actions
Permettre au centre-ville d'être facilement accessible avec L'amélioration du stationnement en périphérie du centre-ancien Le développement des mobilités durables et innovantes La valorisation du PEM et des transports en commun existants La conception et le pilotage de stratégies de mobilités intercommunales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement du terrain Rley : réalisation d'un parking pour améliorer à terme la piétonisation au sud du centre-ancien (travaux prévus dès 2019)</li> <li>En complément de la signalétique des commerces : réalisation des travaux de signalétique pour les parkings de centre-ville (travaux prévus dès 2018)</li> <li>Travaux Avenue Clémenceau : développement des besoins doux et connexions PEM Centre-ancien</li> <li>A définir : développement de pistes cyclables et des connexions entre les pistes existantes (dont la poursuite de la Voie Vénusée), réalisation de parking relais pour le covoiturage, etc.</li> </ul>

### Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Enjeux et Objectifs	Actions
Créer un cadre de vie agréable et vivant avec La mise en valeur de bâtiments et monuments remarquables La poursuite des travaux de piétonisation et des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entrée Nord du centre-ancien : aménagement des espaces publics + piétonisation autour de la Porte d'Orange (calendrier à définir)</li> <li>Entrée Sud du centre-ancien : aménagement de la Place du 25 août permettant la valorisation de l'Hôtel Dieu et l'amélioration des connexions avec le PEM</li> <li>Voiries autour des îlots du PNRQAD</li> </ul>

### Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisir

Enjeux et Objectifs	Actions
Permettre un accès facilité aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisir en : Développer des équipements culturels et sportifs Favoriser le renouvellement des professionnels de santé Valoriser l'offre de services existante pour maintenir les services stratégiques de proximité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement du Musée Ingambertine à l'Hôtel Dieu (action maitrise)</li> <li>Réalisation d'un équipement Culturel Plan Porte d'Orange (à partir de 2019)</li> <li>Réalisation d'un équipement public dans le périmètre de la Cité Verte (calendrier à définir)</li> <li>Création d'une école de formation d'hôtelière / restauration (calendrier à définir)</li> <li>Poursuite de la stratégie d'accueil de médecins / spécialistes en centre-ville (à définir)</li> </ul>

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

15

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Convention signée en 7 exemplaires, le

2018

Commune	Intercommunalité	Etat
Serge Andrieu Maire de Carpentras	Guy Rley Président de la Communauté D Agglomération Ventoux Comtal Venaissien	Bertrand Gaume Préfet de Vaucluse
Casat des délégués	ANAH	Action Logement
Richard Currier Directeur Régional de la Caisse des Dépôts	Bertrand Gaume Préfet de Vaucluse délégué local de l'ANAH	Philippe Honoré Président Action Logement
Action Logement	ANRU	
Martine Corso Vice-Présidente du Comité Régional Action Logement PACA-Corse	Bertrand Gaume Préfet de Vaucluse délégué territorial de l'ANRU	

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

17

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## ANNEXES

**Annexe 1** : Périmètre géographique du projet

**Annexe 2** : Fiches actions (pour actions 2018)

**Annexe 3** : Annuaire des contacts

## Annexe 1 – Périmètre géographique du projet

Index des projets localisés sur la carte :

Projets finalisés / en cours de réalisation	Projets "Action Cœur de Ville"
<b>Habitat</b>	
1 OPAH RU / Périmètre PHRQAD	17 Copropriété Zola
2 Ilots PHRQAD	18 Ilot Lices Mazan
3 Logements trois	
<b>Développement économique / Commerce</b>	
4 Commerces PHRQAD	19 Gare numérique
5 Boutique à l'estail	20 Rue du numérique
	21 Hôtel d'entreprises
<b>Mobilité et accessibilité</b>	
6 Pôle d'Echanges Multimodal (Gare Sncf)	22 Terrain Rey
7 Travaux Avenue de la Gare et Wilson	23 Travaux Avenue Clémenteau
8 Via Vénalisia	
9 Parking de la Couée Verte	
10 Parking de l'Observance	
<b>Espaces publics / Patrimoine</b>	
11 Voie porte de Montieu	24 Aménagement espace public Porte d'Orange
12 Tribunal/Place d'Ingumbert	25 Aménagement Place du 25 août
13 Place de la Maie	
<b>Équipements / Services Publics</b>	
14 Maison du Citoyen	26 Musée Hôtel Dieu
15 Médiathèque Ingumbertine	27 Équipement culturel Plan Porte d'Orange
16 Local médecin	28 Copropriété Cité Verte (équipement public / habitat)
	29 Ecole de formation (hôtellerie / restauration)

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

18

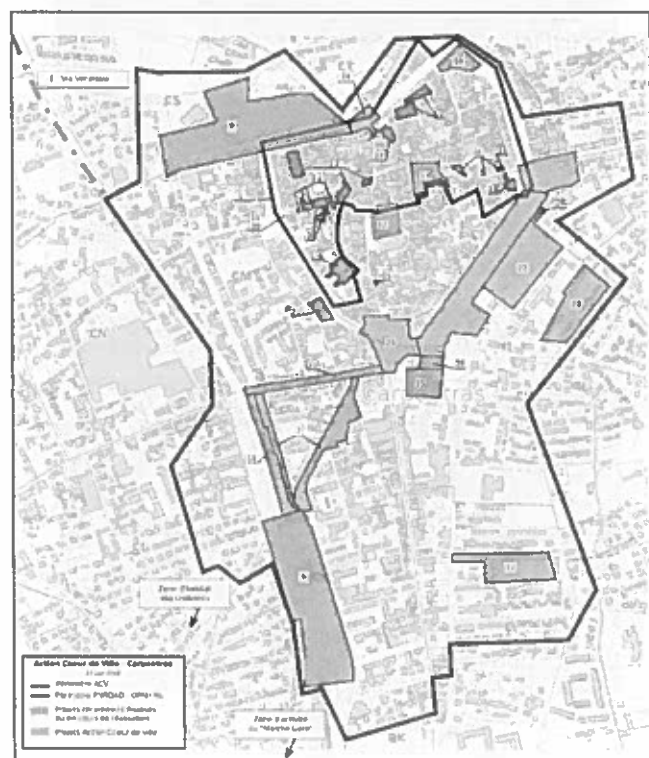
Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

19

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## Périmètre géographique du projet - Action Cœur de Ville - de Carpentras



Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

20

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## Annexe 2 – Fiches Actions (pour actions 2018)

Nom de l'action	AML1 La Gare Numérique
Axe de rattachement	Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	2018
Description générale	<p>Fin 2018, les élus communautaires se sont réunis lors d'un séminaire dédié au développement économique et ont acté les orientations à prendre pour le mandat en cours. Ainsi, en plus des axes déjà existants, ils ont mis en avant le sujet du numérique comme un enjeu de développement majeur pour le territoire.</p> <p>Située en centre-ville, l'aménagement de l'ancienne gare de Carpentras permettra de créer un pôle de services dédiés principalement aux entreprises. Ouvert à tous (entreprises, associations, particuliers), ce lieu du numérique participera à la redynamisation du cœur de ville. Il s'articule autour d'un atelier de fabrication numérique professionnelle, d'un espace de coworking, d'un centre d'affaires, d'un lieu dédié à la formation numérique, d'un restaurant et d'une halle de goût.</p> <p>Ce projet participe à l'opération "Cœur de Ville" menée par la ville et la communauté d'agglomération. Favorisant le développement économique dans le périmètre identifié pour l'opération, il régit les trois sujets transversaux : l'innovation, le numérique et l'animation des centres villes.</p> <p>Il s'agit de la réhabilitation de l'ancienne gare de Carpentras (propriété de la CoVe) afin de créer un tiers lieu du numérique, véritable pôle de complémentarité et centre ressource sur le numérique avec plusieurs activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espace coworking (25 bureaux, 2 salles de réunion, coworking orientés, concubinateur numérique)</li> <li>Centre d'affaires (13 bureaux, terrasse privée, salle de réunion)</li> <li>Atelier de fabrication numérique (co-investissement des machines pour un équipement professionnel)</li> <li>Espace événementiel et halle de goût (marché couvert le week-end présentant les produits du terroir)</li> <li>Wagon restaurant.</li> </ul> <p>Le bâtiment sera un bâtiment intelligent doté d'un système de gestion d'énergie 24h/24h 7j/7 et d'un système de réservation en ligne. Un centre technique permettra d'assurer une interopérabilité entre les espaces et les usages ainsi que d'assurer une meilleure gestion énergétique du lieu (possibilité de programmer l'utilisation des chauffages, des lumières en fonction des activités des usagers). Une interopérabilité avec les bâtiments proches a été pensée (notamment avec les autres projets structurants de la CoVe comme les pépinières d'entreprise "mon premier bureau", "ma première usine"...). Les systèmes de vidéosurveillance et le réseau seront mis en commun.</p> <p>Sont prévus une toiture photovoltaïque pour le surcoût de la halle de goût, un éclairage du parking avec du mobilier urbain photovoltaïque, un parking avec aménagement permettant l'infiltration des eaux, etc., ce qui aura pour effet de minimiser l'impact écologique et la consommation énergétique.</p> <p>Il est prévu l'aménagement de bornes électriques sur le parking sud afin de permettre l'utilisation future de voitures électriques.</p>

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

21

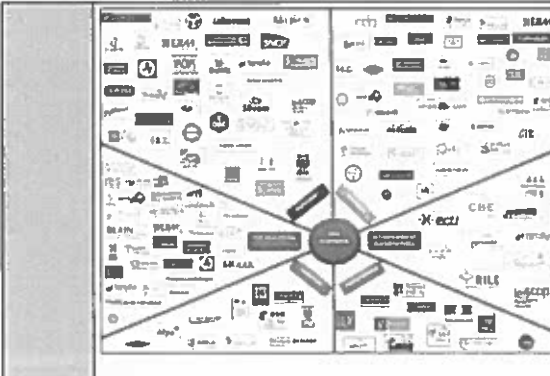
Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

	<p>Le bâtiment sera ERP dans son ensemble, chaque espace et usage du bâtiment sera accessible aux personnes handicapées.</p> <p>Le projet est soumis aux ABF (Architectes des Bâtiments de France).</p> <p>Une co-maîtrise d'ouvrage est réalisée entre la ville de Carpentras et la CoVe.</p> <p>L'équipement sera par la suite géré par une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) et sera ainsi un symbole fort de la dynamique territoriale et du souhait de co-construction avec le secteur privé.</p> <p>En effet, le projet consiste à créer une synergie entre entreprises, particuliers, éducation nationale, associations, collectivités, ... et à développer l'innovation d'usage dans un lieu de 150m² disposant de la fibre optique.</p> <p>Il abordera notamment trois thématiques en lien avec l'économie du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le packaging agro-alim</li> <li>- le jeu vidéo et la 3D (en lien avec l'école d'art digital à Carpentras)</li> <li>- le design d'objet et prototypage, les objets connectés (utilisés de plus en plus dans l'agro-alim).</li> </ul> <p>Le montage des groupes de travail et la démarche participative du projet sont en cours afin d'y associer tous les acteurs impliqués par le projet.</p>
Objectifs	<p>Ce projet, en porte d'entrée du territoire et à proximité du PEM Pôle d'Echanges Multimodal (nouvelle gare SNCF) et de la gare routière de Carpentras, a pour objectif de dynamiser le territoire et le centre-ville de Carpentras et d'assurer une montée en gamme des entreprises locales dans la transition numérique.</p> <p>Il s'agit d'un projet majeur de l'animation économique du territoire en permettant aux entreprises de monter en compétence sur le volet numérique tout en favorisant l'innovation ascendante via plus de transversalité et de coopération entre les entreprises. Un canton numérique permettra de sensibiliser les publics et les territoires aux potentialités et usages du numérique en amont de l'ouverture de la gare numérique (inaugurée le 12 juin 2018).</p> <p>Les objectifs sont nombreux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- animer et dynamiser le territoire</li> <li>- faire le lien avec le centre-ville de Carpentras</li> <li>- favoriser le "do it yourself", la réparation et la lutte contre l'obsolescence programmée des objets</li> <li>- prendre part à la transition écologique via des objets connectés permettant de gérer les dépenses d'énergie dans les bâtiments et habitats, les consommations d'eau et d'électricité dans les sols, via la réutilisation des déchets</li> <li>- répondre aux besoins des entreprises locales d'animation, d'offre de services, d'accès au numérique...</li> </ul>
Intervenants	<p>La communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin et la ville de Carpentras</p> <p>Les partenaires financiers : l'Etat, la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur</p> <p>Autres partenaires : la French Tech Culture, ADN, Esa Clames, SNCF, l'éducation nationale, le réseau Canopé, les centres de formation et les universités, les particuliers, les entreprises de tout secteur, Terralis, les ressources, les partenaires du développement économique, ...</p>

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

	
Budget global	3 632 330,40€ HT
Modalités de financement	<p><b>Aides publiques</b></p> <p>Etat - FNAOT : 337 588,00€</p> <p>Etat - DETR 2018 : 250 040,00€</p> <p>Etat - DSIL 2018 : 200 080,87€</p> <p>Région PACA - CRET : 617 636,00€</p> <p>Réserve manœuvrière : 40 000,00€</p> <p><b>Autofinancement</b></p> <p>Ville / CoVe : 1 994 485,53€</p> <p>Recettes générées par le projet : 192 300,00€</p>
Indicateurs d'avancement	Depuis le permis de construire
Indicateurs de résultat	Ouverture de la Gare Numérique

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

23

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## CONTENU DE L'ACTION

Opérations	Description	Calendrier		Budget	
		Début	Fin	Crédit (K€ TTC)	Financement (K€ TTC)
La Gare Numérique	Travaux du gros œuvre	Septembre 2018	Octobre 2019	3 632 330,40	3 632 330,40

## SIGNATURES

Commune	CoVe	Etat	Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur		
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]		

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

24

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Nom de l'action	AAE 2 OPAH copropriété Immeuble Zola
Axe de rattachement	Axe 1 - De la réhabilitation à la reconstruction : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	2018
Description générale	<p>Les 2 ou 3 premières années seront consacrées au redressement financier et juridique de la copropriété. Les travaux de réhabilitation ne seront soumis au vote des copropriétaires qu'à partir du moment où la situation financière du syndicat sera suffisamment saine.</p> <p>Le projet s'articule autour de 4 volets d'actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Juridique et foncier,</li> <li>- Animation et appui aux instances,</li> <li>- Social</li> <li>- Technique et financier.</li> </ul> <p>Concernant les travaux, selon le degré d'urgence il est possible de distinguer 4 types de travaux de réhabilitation à prévoir sur les parties communes :</p> <p>Les travaux prioritaires : Il s'agit de la sécurité des personnes (principalement au regard des risques incendie) et à la prévention de dégradations encore plus importantes de l'immobilier.</p> <p>Il s'agit : des reprises des bétons en façades ; de la ventilation des gaines techniques ; de la création d'escaliers de fumée ; du remplacement des portes palières ; du remplacement des évacuations des eaux vannes ; de la mise en place d'un éclairage de sécurité. Ces travaux ont été estimés à 680 000 € TTC.</p> <p>Les travaux de réparation qui consistent à entretenir le patrimoine en état, en remplaçant ou réparant les équipements ou éléments existants. Ils seront nécessaires à court terme sous peine d'aggravation de leur état.</p> <p>Il s'agit : du ravalement des façades, de la réfection des menuiseries des toitures ; du remplacement des portes d'entrées des immeubles ; de la reprise des peintures sur les parties métalliques ; de la reprise des collecteurs d'eau pluviale. Ces travaux ont été estimés à 535 000 € TTC.</p> <p>Les travaux d'amélioration : Ils consistent à apporter une réelle plus-value à la copropriété par l'engagement notamment de travaux d'amélioration énergétique. Il s'agit : de l'isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment (façades, toitures, sous-faces) ; le remplacement des menuiseries en parties privatives et communes. Ces travaux ont été estimés à 1 400 000 € TTC.</p> <p>Les travaux de résidentialisation : Il s'agit des travaux qui pourraient être entrepris pour la mise en valeur des espaces extérieurs et des abords des immeubles. Ils consistent : La reprise de la voirie et de l'éclairage extérieur et de la récupération des eaux pluviales ; la reconfiguration de certains garages ; le remplacement des boîtes aux lettres, etc. Ils ont été estimés à 450 000 € TTC.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redressement de la copropriété</li> <li>- Amélioration des parties communes</li> <li>- Lutte contre la précarité énergétique</li> <li>- Conventonnement des logements locatifs</li> </ul>
Intervenants	CoVe

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

25

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

	Ce projet est partenarial avec la Ville de Carpentras, l'Etat, l'Anah et le Département de Vaucluse.																								
<b>Budget global</b>	<b>Travaux : 2 369 000 € H.T. soit 2 616 000 € TTC</b> <b>Animation : 280 000 € H.T. soit 360 000 € T.T.C</b> <b>Redressement : 27 000 € T.T.C</b>																								
<b>Modalité de financement</b>	<p><b>Implémenté</b></p> <p><b>Coût estimatif moyen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Animation : 70 000 € T.T.C (soit 58 334 € H.T.) par an soit 350 000 € T.T.C pour 5 ans.</li> <li>Ingenierie (aide à la gestion) : 27 000 € (150 € par lot par an pendant 2 ans)</li> </ul> <p><b>Plan de financement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anah : 29 167 € (50% du H.T. de l'animation) par an soit 145 835 € pour 5 ans et 27 000 € d'aide au redressement soit 172 835 € sur 5 ans</li> <li>- CoVe : 20 417 € par an soit 102 083 € pour 5 ans</li> <li>- La Ville de Carpentras : 20 417 € par an soit 102 083 € pour 5 ans</li> </ul> <p><b>LES TRAVAUX</b></p> <p>L'OPAH copro Zola prendrait en charge des travaux des parties communes en réponse aux dégradations enregistrées lors du diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux prioritaires (mise en sécurité) : 612 000 € H.T.</li> <li>- Travaux de réparations : 480 000 € H.T.</li> <li>- Travaux d'amélioration (dont travaux énergétiques) : 1 277 000 € H.T.</li> </ul> <p><b>TOTAL des travaux H.T. : 2 369 000 € H.T. soit 2 616 000 € TTC*</b></p> <p><i>*Ces montants sont indiqués à titre indicatif et devront tenir compte d'une augmentation de 2%/an d'ici à l'engagement.</i></p> <p>Les engagements financiers des partenaires qui devraient être inscrits à la convention</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Financiers</th><th>Montant de participation *</th><th>% du montant des travaux T.T.C</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anah</td><td>920 950 €</td><td>35,20%</td></tr> <tr> <td>Habiter Mieux</td><td>180 000 €</td><td>6,88%</td></tr> <tr> <td>CoVe</td><td>127 000 €</td><td>4,85%</td></tr> <tr> <td>Département</td><td>29 400 €</td><td>1,12%</td></tr> <tr> <td><b>Total subventions</b></td><td><b>1 257 350 €</b></td><td><b>48,06%</b></td></tr> <tr> <td>Reste à charge pour les copropriétaires</td><td>1 358 650 €</td><td>51,94%</td></tr> <tr> <td><b>Total du financement</b></td><td><b>2 616 000 €</b></td><td><b>100,00%</b></td></tr> </tbody> </table> <p><b>Les travaux de réhabilitation</b></p> <p><b>Coût des travaux : 369 000 € H.T. soit 432 700 € T.T.C</b></p> <p><b>Financement Anah : 128 380 € (35% du H.T.)</b></p>	Financiers	Montant de participation *	% du montant des travaux T.T.C	Anah	920 950 €	35,20%	Habiter Mieux	180 000 €	6,88%	CoVe	127 000 €	4,85%	Département	29 400 €	1,12%	<b>Total subventions</b>	<b>1 257 350 €</b>	<b>48,06%</b>	Reste à charge pour les copropriétaires	1 358 650 €	51,94%	<b>Total du financement</b>	<b>2 616 000 €</b>	<b>100,00%</b>
Financiers	Montant de participation *	% du montant des travaux T.T.C																							
Anah	920 950 €	35,20%																							
Habiter Mieux	180 000 €	6,88%																							
CoVe	127 000 €	4,85%																							
Département	29 400 €	1,12%																							
<b>Total subventions</b>	<b>1 257 350 €</b>	<b>48,06%</b>																							
Reste à charge pour les copropriétaires	1 358 650 €	51,94%																							
<b>Total du financement</b>	<b>2 616 000 €</b>	<b>100,00%</b>																							

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

26

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Indicateurs d'avancement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de comités techniques</li> <li>Nombre de comités de pilotage</li> <li>Nombre de dossiers déposés</li> <li>Nombre de dossiers agréés</li> <li>Nombre de dossiers payés</li> </ul>
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de documents juridiques à jour</li> <li>Montant des impayés en cours</li> <li>Nombre de dossiers agréés</li> <li>Nombre de dossiers payés</li> </ul>

## 2. CONTENU DE L'ACTION

Références	Opérations	Description	Calendrier		Budget	
			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	OPAH copropriété Emile Zola	Animation avec Redressement et travaux sur une durée de 5 ans	Dernier trimestre 2018	Dernier trimestre 2023	Travaux : 2 616 000 € Rédressement : 432 700 € Animation : 350 000 €  Redressement : 27 000 €	Travaux : 1 257 350 € (Anah, Département, CoVe) Rédressement : 128 380 € (Anah) Animation : 350 000 € (Anah, CoVe et Ville) Redressement : 27 000 € (Anah)

## 3. SIGNATURES

Commune	CoVe	Anah	Département	Syndicat des copropriétaires
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

27

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Nom de l'action	AMLS	L'Inguimbertaine à l'Hôtel-Dieu : Aménagement du Musée
Axe de rattachement	AXE 5 : Accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	
Date de signature	2018	
Description générale	<p>Transfert des collections des musées de l'Inguimbertaine à l'Hôtel-Dieu.</p> <p>Ce nouvel établissement constitue un outil d'appui à la dynamique locale. Cet aménagement permet aux collections patrimoniales de Carpentras – de renommée internationale – de retrouver cohérence et visibilité dans la ville. Lieu d'étude, d'apprentissage, de découverte et de détente, de rencontres et de partage, source d'inspiration et d'inspiration, le Musée de l'Inguimbertaine à l'Hôtel-Dieu s'adresse à un large public, de tous âges et de toutes conditions. Il permettra de nouveaux usages culturels, de nouveaux services et le développement d'une synergie active et innovante au travers d'animations, de projets communs, de partenariats avec la ville, la communauté d'agglomération et la région.</p>	
Objectifs	<p>Un nouvel équipement culturel majeur et structurant</p> <p>En décidant le transfert de l'Inguimbertaine dans l'Hôtel-Dieu, la Ville de Carpentras souhaite donner à sa bibliothèque-musée un cadre digne de ses collections, tout en perpétuant les principes fondateurs de cette institution pluricentenaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les œuvres de peinture, du sculpteur et du graveur sont les adjuvants de la lecture</li> <li>l'accès de tous à tous les types de supports de connaissances doit être encouragé.</li> </ul> <p>Ainsi, au sein de l'Hôtel-Dieu, patrimoines et nouvelles technologies, images et textes seront mêlés, offrant au public le plus large panel de services à la mesure du lieu millénaire.</p> <p>Outil d'appui à la dynamique locale. Cet aménagement permet aux collections patrimoniales de Carpentras – de renommée internationale – de retrouver cohérence et visibilité dans la ville. Lieu d'étude, d'apprentissage, de découverte et de détente, de rencontres et de partage, source d'inspiration et d'inspiration, l'Inguimbertaine à l'Hôtel-Dieu s'adresse à un large public, de tous âges et de toutes conditions. Il permettra de nouveaux usages culturels, de nouveaux services et le développement d'une synergie active et innovante au travers d'animations, de projets communs, de partenariats avec la ville, la communauté d'agglomération et la région.</p> <p>E enjeu urbain et environnemental par la réouverture de cet ensemble monumental à la ville sa renaissance par des activités nouvelles, sa « reconnaissance » par les Carpentrasiens grâce à sa visibilité et à son accessibilité. L'Hôtel-Dieu se situe à proximité de la gare nouvellement créée.</p> <p>Reconnaissance de la communauté scientifique aux plans national et international.</p>	
Intervenants	<p>Ville de Carpentras - maître d'ouvrage</p> <p>Partenaires financiers : Etat, DRAC PACA monuments historiques, DRAC PACA muséographie, Conseil Régional</p> <p>Partenaire Animation : Communauté d'agglomération Venaissin Comtat Venaissin (CoVe).</p>	
Budget global	21 037 978,80 € TTC	

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

28

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Modalité de financement	Coût d'opération € TTC	21 037 978,80 €	21,88 %
	Ville de Carpentras	18 074 717,45 €	
	ETAT - Opération Cœur de ville DSIL (5 % sur avance travaux puis acomptes sur situations de paiement jusqu'à 80%, solde au décompte global définitif)	599 582,43 €	3,42 %
	ETAT DGD (avance sur travaux)	1 288 292,00 €	7,34 %
	ETAT - DRAC PACA Monuments Historiques (acompte 20 % possible, puis acompte sur avancement des travaux, situation de paiement)	Subvention à venir en 2019	
	ETAT - DRAC PACA Muséographie (justificatif avancement des travaux, situation de paiement)	1 000 000,00 €	5,70 %
	Conseil Régional PACA (justificatif avancement des travaux, situation de paiement)	2 077 307,00 €	11,80 %
Indicateurs d'avancement	Règlement des situations de travaux		
Indicateurs de résultat	% de mandatement/budget de travaux		
Indicateurs de résultat	Ouverture au public du Musée, soit la totalité du bâtiment		

## 2. CONTENU DE L'ACTION

Références	Opérations	Description	Calendrier		Budget	
			Début	Fin	Coûts (€ TTC)	Financement (€ TTC)
	L'Inguimbertaine à l'Hôtel-Dieu Aménagement du Musée	Travaux et transfert des musées de l'Inguimbertaine dans l'Hôtel-Dieu	Septembre 2018	Octobre 2020	21 037 978,80 € TTC	21 037 978,80 € TTC

## 3. SIGNATURES

Commune	CoVe	Etat	Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur		
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]		

Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras

29

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Copyright © 2005 by Elsevier Inc. All rights reserved.

2

Correspondence: Carlos de la Cruz, Calle de Villavieja, 10, 28014 Madrid, Spain.  
E-mail: carlos@carlosdelacruz.com

11

### SIGNATURES

*Conservation Center for the Coastal Plain of Virginia*

11

Comunicado recebido através do Arquivo Geral da Vila de Cametá.

31

Montpellier TEST 10	Artisan Logement Habitat	09 34 76 60 00	09 34 76 60 00
Spécial PVI 06	Artisan Logement	06 30 43 46 79	06 30 43 46 79
Martinez CDH 00	CSA PACA CDH 00 des Ardennes	06 30 51 41 00	06 30 51 41 00
Flavien REHAC 00	CSA PACA Habitat 00	06 30 50 12 37	06 30 50 12 37
Lept PVI 000 000 000 000	Equipe des Jokers	06 30 43 46 02	06 30 43 46 02
000 000 000 000 000 000	000	06 30 43 46 02	06 30 43 46 02
00000 0000000	CDH 00	06 30 70 70 00	06 30 70 70 00
Thierry ARH 00	CDH 00	06 30 50 24 30	06 30 50 24 30
Cherchez 0000 000 00 000 000	CDH 00 00	06 30 50 50 00	06 30 50 50 00
0000 00000 000 000	CDH 00 00	06 30 50 50 15	06 30 50 50 15



## Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés

### Ville de Carpentras

### CHARTRE RELOGEMENT ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

2018-2022



## SOMMAIRE

### PRÉAMBULE

### ARTICLE I – OBJET DE LA CHARTRE PARTENARIALE

### ARTICLE II – PRINCIPES DU RELOGEMENT

### ARTICLE III – FAMILLES À RELOGER - BÉNÉFICIAIRES

### ARTICLE IV – RELOGEMENT TEMPORAIRE

### ARTICLE V – LES MODALITÉS DE RELOGEMENT DÉFINITIF

### ARTICLE VI – SUIVI POST-RELOGEMENT

### ARTICLE VII – MOBILISATION ET ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

### ARTICLE VIII – MODALITÉS ET ORGANISATION DU PARTENARIAT

### ARTICLE IX – MODIFICATION DE LA CHARTRE

### SIGNATURES

## Signataires de la charte relogement du PNRQAD 2018-2022

Entre :

L'Etat, représenté par le Préfet, Délégué territorial de l'ANRU, Délégué territorial de l'Anah, Bertrand GAUME

La Commune de Carpentras, représentée par son Maire, Serge ANDRIEU

La Communauté d'agglomération Ventoux – Comtat Venaissin, représentée par son Président, Guy REY

Le Conseil Départemental de Vaucluse représenté par son Président, Maurice CHABERT

Grand Delta Habitat, représenté par son Directeur Général, Xavier SORDELET

Mistral Habitat, représenté par son Directeur Général, Philippe BRUNET-DEBAINES

Nouveau Logis Provençal, représenté par son Directeur Général, Pierre FOURNOY

Rhéso, représenté par son Président, Bernard ZIMBRIS

AIVS SOLIGONE, représenté par sa Présidente, Marie Aimée MATHAUD

Est convenu ce qui suit :

## PRÉAMBULE

### Contexte local

La restructuration du centre ancien de Carpentras et la lutte contre l'habitat indigne ont pris une dimension nouvelle avec la signature de la convention Pluriannuelle Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) le 2 juillet 2012 entre la ville de Carpentras, l'ANRU (Agence Nationale de la Renovation Urbaine), l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), la Région SUD PACA, le Département de Vaucluse, la CoVe (Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin), Citadis, la Caisse des dépôts, Action Logement et Grand Delta Habitat.

Ce programme mobilise des moyens exceptionnels pour reconquérir l'attractivité du centre-ville en intervenant de manière transversale sur la requalification de l'habitat et du cadre de vie, la mixité sociale, le rayonnement de l'activité économique et le développement durable.

En application de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (la MOLLE), un enjeu majeur du PNRQAD est de requalifier durablement les logements anciens. Le projet rend nécessaire la démolition ou la réhabilitation de 135 logements prévus d'être recyclés en 109 logements. Ces restructurations impliquent donc le relogement provisoire et/ou définitif des habitants concernés.

Depuis 1998, la Ville de Carpentras a en effet pour objectif de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti de son centre-ville tout en luttant contre l'insalubrité. A cet effet, elle avait désigné la SEM CITADIS en qualité de concessionnaire d'aménagement afin de mettre en œuvre le PNRQAD. La convention arrivant à échéance en 2012, le Conseil Municipal avait autorisé CITADIS à poursuivre la concession d'aménagement pour une durée de 10 ans, soit jusqu'en 2022. Le 5 décembre 2017, le Conseil Municipal a acté la réalisation anticipée de la concession d'aménagement compte-tenu de la volonté de la Commune d'organiser en interne les missions de la SEM CITADIS (fin de la concession au 4 décembre 2018 en raison d'un préavis de 12 mois).

En conséquence, la Ville de Carpentras reprend à sa charge les missions et obligations de la SEM Citadis concernant les prérogatives du relogement du PNRQAD.

En parallèle, pilotée par la CoVe, une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Carpentras permet la réhabilitation de logements par des propriétaires privés, occupants ou bailleurs. Les objectifs quantitatifs fixés dans l'avenant n°4 de la convention OPAH-RU signé le 21 juin 2018 sont de :

- 4 logements occupés par leurs propriétaires ;
- 109 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 2 parties communes de copropriétés.

La réalisation de travaux de réhabilitation par les bailleurs pourra nécessiter le relogement temporaire des locataires concernés.

### Une obligation réglementaire

La mise en œuvre de la charte de relogement est définie dans l'article 11 de la convention PNRQAD tel que le prévoit le règlement général de l'ANRU et stipule que : « conformément au règlement général de l'ANRU et à la stratégie de relogement figurant au projet qui traduit une politique de peuplement de l'ensemble des partenaires locaux du projet de requalification, la Ville de Carpentras, la CoVe et les maîtres d'ouvrage concernés et tout particulièrement les aménageurs s'engagent à assurer des relogements de qualité prenant en compte les besoins et les objectifs de maîtrise des coûts à charge des ménages concernés [...] à signer et à transmettre dans un délai de 6 mois la charte partenariale de relogement [...] et à conduire le plan de relogement lié à chaque opération de requalification d'ilot dégradé.

Les signataires de la charte s'appliquent en conformité avec les recommandations de la CNIL (délibération du 21 décembre 2001) en matière du traitement des informations relatives aux personnes à reloger.

L'enquête sociale sera effectuée par le CCAS, en lien avec la référente relogement PNRQAD de la Direction du Développement Urbain, du Logement et des Affaires Juridiques (DDLJ), auprès de l'ensemble de la population à reloger définitivement. Cette enquête mène sous forme d'entretiens individuels permettras de :

- Connaître précisément les besoins en matière de logements exprimés par les familles,
- Évaluer l'offre de logements en terme de typologie et de géographie à mobiliser pour reloger les familles,
- Établir un plan de relogement précis tenant compte dans la mesure du possible des contraintes économiques, financières, des compositions familiales, des problématiques sociales éventuellement rencontrées,
- Identifier les besoins en accompagnement social adaptés aux situations à mobiliser avec les partenaires en amont et en aval du relogement,
- Avec la référente relogement PNRQAD, constituer un dossier administratif de demande de logement en vue notamment de l'inscription au fichier départemental pour permettre aux familles de bénéficier d'un logement social si elles le souhaitent.

Pour l'OPAH-RU, c'est le prestataire en charge du suivi-animation du dispositif qui assurera l'enquête sociale.

### Parcours résidentiel

Le ménage à reloger définitivement peut prétendre à un parcours résidentiel positif, aussi la Ville de Carpentras et ses partenaires s'engagent à :

- Prendre en compte les besoins et les souhaits du ménage par le biais de l'enquête sociale,
- Proposer aux ménages à reloger dans le cadre du PNRQAD la possibilité de bénéficier d'un logement produit par le programme de requalification du centre-ancien, sous réserve des critères d'attribution,
- Proposer jusqu'à 3 offres de relogement adapté aux souhaits et possibilités du ménage dans le cas de relogement définitif (cf article VII),
- Permettre aux résidents qui le souhaitent de rester dans le centre-ville ou de profiter du démenagement pour partir ailleurs,
- Favoriser la mixité résidentielle et fonctionnelle sur le centre ancien,
- Réinsérer les ménages en difficultés sociales dans une dynamique d'insertion par l'orientation vers les dispositifs existants,
- Prendre en charge les frais occasionnés liés au relogement dans le cadre de la législation en vigueur,
- Accompagner les ménages jusqu'à six mois après le relogement uniquement dans le cadre du PNRQAD.

Pour assurer un suivi personnalisé des ménages et permettre l'amélioration de leur parcours résidentiel, un plan de relogement pour chaque opération physique est mis en place. Il fixe la liste des personnes à reloger, tient compte de leur situation, établit un calendrier de relogement, détermine les conditions d'accompagnement social, prévoit les conditions matérielles de relogement et indique la nature et la localisation de l'offre de relogement.

Les données recueillies permettront d'alimenter et d'ajuster la politique de peuplement à mettre en œuvre sur les logements produits dans le PNRQAD pour répondre au fort enjeu de mixité sociale du centre ancien.

## ARTICLE I – OBJET DE LA CHARTE PARTENARIALE

La charte de relogement partenariale a pour objectifs de :

- Fixer les modalités de mise en œuvre du relogement,
- Apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires,
- Définir et valoriser les engagements que les partenaires signataires sont prêts à mettre en œuvre pour faciliter l'opération de relogement de façon à finaliser celle-ci dans les délais prévus.

Elle a pour objet de définir le dispositif à mettre en place pour mener à bien et dans les meilleures conditions possibles les relogements relevant du PNRQAD.

En respect de la législation en vigueur, la cellule relogement pourra proposer un accompagnement aux propriétaires privés afin de faciliter les relogements nécessaires à la réalisation des travaux de réhabilitation financés dans le cadre de l'OPAH-RU.

## ARTICLE II – PRINCIPES DU RELOGEMENT

### L'enquête sociale

Le PNRQAD prévoit la démolition/réhabilitation de 135 logements à Carpentras. Le nombre de ménages concernés en 2011 avait été estimé à 25 relogements définitifs.

Le 5 décembre 2017, la cellule relogement s'est réunie afin de réaliser un bilan de son action. La synthèse est présentée dans le tableau ci-après :

Ilots à requalifier	Nombre de ménages identifiés en 2011 à reloger	Nombre de ménages relogés
Futurs Logements temporaires/titres		
47, rue Porte de Montoux	4	4
46, rue Porte de Montoux	1	1
Les Ilots		
Ilot Mouton	0	1
Ilot Raspail Sud-Est	0	0
Ilot Raspail Nord-Ouest	2	2
Ilot des Versins	7	5
Ilot Plan Porte d'Orange	0	0
Ilot Saint Louis	10	8
Total	24	21

La moitié des ménages relogés dans le cadre de ce dispositif a signé un bail suite à la 1<sup>ère</sup> proposition faite, ce qui confirme l'efficacité de l'accompagnement personnalisé mis en place par la Cellule Relogement.

Afin de finaliser les opérations du PNRQAD, 7 relogements supplémentaires nécessitent d'être réalisés :

- 3 ménages pour l'opération « Ilot Mouton »,
- 1 ménage pour l'opération « Ile Saint-Louis »,
- 3 ménages pour l'opération « Ilot Lices Mazan ».

## ARTICLE III – FAMILLES A RELOGER - BÉNÉFICIAIRES

### Les locataires

✓ Locataires en titre dont les logements seront acquis par la puissance publique en vue de leur démolition ou restructuration

Les ménages concernés justifiant d'un titre de location en règle dans les logements à démolir ou dans les bâtiments objet de restructuration lourde, sont concernés de plein droit par la procédure de relogement, en application de l'article L314-2 du Code de l'urbanisme.

✓ Locataires dont les propriétaires privés engagent des travaux lourds dans le périmètre de l'OPAH-RU avec arrêtés de péril ou insalubrité

Les ménages issus du parc locatif privé dont le logement doit faire l'objet de travaux dans le périmètre de l'OPAH-RU et dans le cadre d'arrêtés de péril ou insalubrité, nécessitant la libération des lieux temporaire ou définitive, doivent être relogés par le propriétaire. Celui-ci a, à sa charge, la recherche d'un logement temporaire ou définitif et la prise en charge des coûts induits par le relogement.

Pour faciliter les opérations de réhabilitation complète des immeubles et protéger les locataires, un accompagnement des locataires et des propriétaires pourra être proposé pour la recherche de solutions de relogement.

En cas de défaillance du propriétaire, la collectivité compétente, la Ville (cf articles 3.8 et 7.2.1.4 de la convention d'OPAH-RU) se substitue à lui et procède au relogement du locataire, à la charge financière du propriétaire.

### Les propriétaires occupants

✓ Propriétaires occupants dans le cas d'une acquisition par la puissance publique

Les propriétaires occupants qui doivent céder leur propriété à la puissance publique doivent se reloger par leurs propres moyens. L'indemnité qui leur est allouée prendra compte de cette nécessité de relogement. Il est cependant possible que certains propriétaires occupants, qui auraient d'importantes difficultés, puissent bénéficier du relogement, sur proposition de la cellule coordination relogement. Dans ce cas, il sera pratiqué un abattement sur le prix d'acquisition de leur immeuble.

✓ Propriétaires occupants qui engagent des travaux lourds dans le cadre de l'OPAH-RU ou leués d'arrêtés de péril ou insalubrité

Le propriétaire occupant devra se reloger par ses propres moyens pendant la durée des travaux. En cas de difficultés, un accompagnement social et une aide au relogement temporaire pourra être proposé par la cellule coordination relogement afin de l'aider à trouver une solution de relogement temporaire pendant la durée des travaux.

### Autres situations

✓ Les personnes occupant un logement et ne souhaitant plus habiter ensemble, dans le cadre des ménages touchés par le PNRQAD

Les situations de cohabitation seront prises en compte par la cellule relogement. Des solutions de relogement adaptées devront être proposées.

✓ Les occupants considérés comme squatters au regard de la législation (ascendants, descendants ou tiers devenu seul occupant du logement sans en être titulaire du bail) ou en situation irrégulière

Ils pourront bénéficier d'un accompagnement social et une aide au logement de la cellule technique logement, s'ils répondent aux critères cumulatifs prouvant l'occupation de « bonne foi » du logement :

- Régularité de paiement des loyers,
- Absence de trouble d'occupation,
- Présence dans le logement depuis au moins 3 ans.

✓ **Les familles en situation d'impayés de loyers**

Elles feront l'objet d'une attention particulière et concertée des partenaires institutionnels. Elles pourront bénéficier d'un accompagnement social, en lien avec les instances locales en charge du traitement des impayés de loyer (CCAS, CAF, Conseil départemental...). Les obstacles au logement d'un autre ordre, notamment social et médical (handicap, troubles psychologiques, déviance, etc.) seront également pris en compte par la cellule technique logement. Ces problématiques, mises en évidence lors du diagnostic, seront traitées dans cette commission.

✓ **Les familles occupant un logement de façon illicite (occupants sans droit ni titre, sous-location et hébergement)**

Elles ne sont pas concernées par la procédure de logement. Cependant, elles pourront, au cas par cas, faire l'objet d'une proposition de logement ou, si nécessaire, une orientation vers le Centre d'Hébergement Relogement d'Urgence (CHRU) sur proposition de la cellule « orientation logement ».

Toute autre situation fera l'objet, dans le cadre des instances mises en place pour suivre les relogements, d'une étude au cas par cas afin de traiter la situation des ménages dans le respect des us et de la personne.

#### ARTICLE IV – RELOGEMENT TEMPORAIRE

##### Relogement temporaire / logements « tirés » PNRQAD – Ménages PNRQAD

Le PNRQAD a permis la réhabilitation puis la mise à disposition de 8 logements pour du relogement temporaire.

Les ménages impactés par le PNRQAD peuvent bénéficier de ces logements « tirés » avant de trouver une solution de relogement définitif. Le logement proposé devra être adapté à la composition familiale du demandeur en fonction des appartements disponibles à la date du relogement proposé.

La durée maximale du bail précaire pour le relogement temporaire est fixée à 23 mois maximum de manière à pouvoir satisfaire le maximum de demandes. Avant l'échéance du bail précaire, le ménage pourra, soit recevoir jusqu'à 3 propositions, soit après étude au cas par cas, rester dans le même logement en attendant qu'un logement livré dans le cadre du PNRQAD finisse d'être réhabilité.

Le bail précaire sera régularisé entre l'occupant et la ville de Carpentras. La signature du bail précaire relatif au relogement sera conditionnée à la signature d'une convention de réhabilitation du bail relatif au logement concerné par l'action PNRQAD, pour les locataires occupants, ou d'une promesse de vente de leur immeuble pour les propriétaires occupants, si le cas se présente.

Les logements seront loués non meublés. Les loyers des logements « tirés » seront basés sur les tarifs de l'ANAH. Les ménages qui le souhaitent pourront déposer une demande d'APL auprès de la CAF/MSA.

PNRQAD Carpentras – Charte relogement & accompagnement social 2018-2022

ACQUISÉ EN PREFECTURE le 13/12/2018

Cet accompagnement consiste en :

- Une aide dans toutes les démarches administratives nécessaires au déménagement,
- Le repérage de problématiques éventuelles autres que celles liées au logement,
- La mise en lien avec les services et les organismes en charge de ces éventuelles problématiques.

##### Le nombre de proposition de relogement

- ✓ Dans le cas d'immeubles acquis par la puissance publique

Droit du locataire en titre

La cellule coordination logement s'engage à faire 3 propositions de logement, correspondant aux besoins et aux souhaits du locataire (composition familiale, revenus, rapprochement familial, lieu de travail...). Au-delà, un élu de la Ville ira rencontrer la famille afin de leur expliquer qu'une seule et dernière proposition leur sera faite et de les sensibiliser aux conséquences d'un nouveau refus (expulsion).

Un travail partenarial avec les opérateurs, tel que Grand Delta Habitat pour l'Ilot Mouton, sera mené afin de proposer des logements définitifs dans les logements livrés par le PNRQAD ou les logements réhabilités au titre de l'OPAH-RU.

Dans le cas d'un relogement dans un logement social, l'attribution sera faite dans les conditions réglementaires par la commission d'attribution du bailleur qui reste souveraine.

- ✓ Dans le cadre de l'OPAH-RU et de la prise d'arrêtés d'insalubrité ou de péril avec interdiction d'habiter

Relogement du locataire en place

Les articles L.521-3-1 et L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation s'appliquent. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins le temps des travaux. A défaut, la puissance publique prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants. Les frais induits sont mis à la charge du propriétaire.

Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'occupation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évacué une indemnité d'un montant égale à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir les frais de réinstallation.

##### La visite du logement proposé

- ✓ Dans le cas où le logement est acquis par la puissance publique

Chaque offre de logement proposée sur la base des données recueillies lors de l'enquête sociale sera comptabilisée dans le décompte correspondant au ménage. Une visite de ces logements pourra être effectuée par le ménage.

Une simulation du taux d'effort avant et après relogement sera réalisée par la référente relogement du PNRQAD.

PNRQAD Carpentras – Charte relogement & accompagnement social 2018-2022

ACQUISÉ EN PREFECTURE le 13/12/2018

##### Relogement temporaire – Bailleurs sociaux publics

Pour satisfaire aux besoins de relogement temporaire, les bailleurs sociaux peuvent mettre en place une convention tripartite entre le ménage, la ville et le bailleur social public. La décision sera prise en commission d'attribution de logement (CAL). Avant l'échéance du bail précaire, le ménage pourra, soit recevoir jusqu'à 3 propositions de relogement, soit, rester dans le même logement en passant sur un bail définitif s'il le souhaite et sous réserve d'avoir un bilan positif du bailleur pendant l'occupation du logement.

##### Relogement temporaire – OPAH-RU

Dans le cadre de l'OPAH-RU, si les propriétaires éprouvent des difficultés à réaliser le relogement temporaire de leurs locataires, il pourra leur être proposé un bail temporaire dans les logements tirés du PNRQAD ou chez un bailleur social ou privé. Dans ce cas, le bail précaire sera établi pour la durée prévisionnelle des travaux. La convention tripartite sera signée entre le bailleur privé, le ménage et le bailleur social public. Une caution sera demandée avant l'entrée dans les lieux.

#### ARTICLE V – LES MODALITÉS DE RELOGEMENT DÉFINITIF

Dans la mesure du possible, une attention particulière sera portée :

- Aux personnes à mobilité réduite / âgées qui nécessitent un suivi et une attention spécifique,
- À l'ancienneté dans le quartier et le souhait d'y rester,
- À la contrainte de mobilité des enfants,
- Au souhait d'un rapprochement domicile-travail.

Une vigilance spécifique portera sur le taux d'effort des ménages ainsi que sur le reste à charge

Taux d'effort :

$$\text{Loyer principal} + \text{loyer annexes} + \text{charges} = \text{APL}$$

Ressources des personnes vivant dans le logement

Reste à charge = loyer principal + loyers annexes + charges – APL

##### L'enquête sociale préalable au relogement

Compte-tenu du faible nombre de relogements à effectuer, la Ville n'a pas souhaité être accompagnée par un MOUS relogement. Un partenariat est donc engagé entre le CCAS pour mener les enquêtes et la Direction du Développement Urbain, du Logement et des Affaires Juridiques qui gère les immeubles où sont hébergés les ménages.

L'objectif est d'évaluer le besoin et les souhaits de relogement et les capacités contributives de la famille. Ceci, afin de permettre dans la mesure du possible un parcours résidentiel positif.

##### Accompagnement social

Au-delà de l'enquête sociale préalable au relogement, un accompagnement social pourra être proposé aux ménages qui en ressentent le besoin tout au long des phases du relogement jusqu'à six mois après l'installation dans le nouveau logement.

\* défini par l'arrêté du 10 mars 2011 fixant la méthode de calcul conventionné à l'article R.441-3-1 du CVI

PNRQAD Carpentras – Charte relogement & accompagnement social 2018-2022

ACQUISÉ EN PREFECTURE le 13/12/2018

A partir du 4 Décembre 2018, date de réalisation du la concession d'aménagement avec la SEM Citadis, la partie financière des modalités de relogement définitifs se fera comme suit :

##### L'organisation du déménagement

- ✓ Dans le cas où le logement est acquis par la puissance publique

La Ville de Carpentras s'engage dans le cadre du PNRQAD à prendre en charge l'intégralité des frais de déménagement liés au relogement du ménage, sur la base du devis le moins-disant. Le ménage devra pour cela présenter 3 devis de déménageurs à la Ville de Carpentras.

- ✓ Dans le cadre de l'OPAH-RU et de la prise d'arrêtés d'insalubrité ou de péril avec interdiction d'habiter définitive

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évacué une indemnité d'un montant égale à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir les frais de réinstallation - articles L.521-3-1 et L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

##### Les frais annexes du relogement

- ✓ Dans le cas où le logement est acquis par la puissance publique

La Ville de Carpentras s'engage à prendre en charge les frais occasionnés par les prestations de service :

- Frais de fermeture et ouverture des compteurs électricité, gaz, eau,
- Frais de transfert téléphonique et courrier,
- Frais de caution,
- Éventuels frais d'agence.

Les personnes qui rencontreraient des difficultés pour la réalisation de ces démarches, pourront bénéficier d'un soutien de la Direction du Développement Urbain, du Logement et des Affaires Juridiques de la Mairie.

- ✓ Dans le cadre de l'OPAH-RU et de la prise d'arrêtés d'insalubrité ou de péril avec interdiction d'habiter définitive

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évacué une indemnité d'un montant égale à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir les frais de réinstallation - articles L.521-3-1 et L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

#### ARTICLE VI – SUIVI POST-RELOGEMENT

Le processus de relogement définitif ne s'arrête pas à la signature du bail. Une enquête post-relogement pour s'assurer de la satisfaction des ménages relogés et de leur insertion au sein de leur nouvel environnement sera effectuée dans le cadre du PNRQAD et de l'OPAH-RU 6 mois maximum après l'emménagement.

Une attention particulière sera portée vers les ménages non satisfaits. En fonction des besoins identifiés, ils seront orientés et mis en relation avec les services compétents (services sociaux, direction habitat logement, bailleurs...).

L'évaluation pourra se faire sous différentes formes (entretien en face-à-face, par téléphone...).

PNRQAD Carpentras – Charte relogement & accompagnement social 2018-2022

ACQUISÉ EN PREFECTURE le 13/12/2018

## ARTICLE VII – MOBILISATION ET ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Pilote du programme de requalification et assurant la maîtrise foncière des opérations de requalification des îlots dégradés, la Ville de Carpentras doit satisfaire aux obligations de logement. Elle s'engage, au moyen de l'équipe projet et des services municipaux compétents, à :

- Encourager la mise en place d'un parcours résidentiel positif aux ménages touchés par la requalification des îlots dégradés,
- Animer et suivre les 2 instances logement : la cellule coordination et la cellule technique,
- Mobiliser l'ensemble des partenaires sur le dispositif (institutionnels, associatifs, privés...),
- Animer la mission d'accompagnement social s'appuyant sur les partenaires existants (référents sociaux CCAS et Conseil départemental (EDES), CAF, associations...). Les situations signalées seront traitées dans la cellule technique logement à partir de l'enquête sociale,
- Assurer la coordination et le suivi de l'ensemble des logements permettant la bonne réalisation de la convention,
- Mettre à disposition les logements dédiés au logement temporaire aux ménages cités dans l'article III,
- Conduire le plan de logement lié à chaque opération de requalification d'îlot dégradé,
- Réaliser une enquête de satisfaction après chaque logement et établir un bilan de logement par opération,
- Au terme de la convention, établir un bilan global de logement permettant d'apprécier le respect des engagements contractuels,
- Tenir informés les locataires ou propriétaires occupants du projet urbain en cours,
- Suivre et faciliter le logement des ménages touchés par les opérations de requalification,
- Prendre en charge les frais de logement provisoire et/ou définitif, de caution et, s'il y a lieu, les frais d'agence des ménages relevant du PNRQAD pour faciliter leur logement,
- Assurer la gestion des appartements dédiés au logement temporaire.

La CoVe, en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH-RU, s'engage à :

- S'assurer du logement temporaire des locataires lors des travaux de courtures durées réalisées par le propriétaire. Dans le cadre de la cellule logement, elle s'appuiera sur la Ville pour la mise en place de logements temporaires. Elle en assurera le suivi avec l'animateur de l'OPAH-RU,
- Veiller au respect des droits des locataires et aux obligations des propriétaires,
- Participer et préparer les 2 instances logement : la cellule coordination et la cellule technique.

Afin de concourir à la réussite du volet logement du projet de rénovation urbaine, l'État s'engage à :

- S'assurer du logement des familles habitant les logements à démolir ou à réhabiliter,
- Participer à l'instance de coordination logement mise en place dans le cadre de la démarche partenariale qui anime le projet de requalification,
- Veiller au respect des engagements pris dans la présente charte et dans les conventions du PNRQAD et de l'OPAH-RU.

PNRQAD Carpentras – Charte logement & accompagnement social 2018-2022

12

Acquiesce en PREFECTURE le 13/12/2018

Les principaux bailleurs de la commune, signataires de la présente charte, s'engagent à :

- Participer au logement définitif des ménages concernés par le PNRQAD,
- Mettre en place ou participer, si nécessaire, au logement temporaire des ménages concernés par le PNRQAD ou l'OPAH-RU via des baux temporaires (uniquement chez les bailleurs publics, en fonction de leur règlement),
- Participer aux 2 instances logement mises en place dans le cadre de la démarche partenariale,
- Étudier prioritairement les dossiers issus du PNRQAD afin de les proposer en Commission d'Attribution dans le respect des règles d'attribution sur le contingent de la Ville, de la CoVe ou du bailleur.

Assurant le volet accompagnement social de la présente charte, les partenaires sociaux s'engagent à :

- Assurer le volet accompagnement social des ménages affectés par les travaux,
- Solliciter le FSL ou les autres dispositifs en vigueur pour la caution des ménages ne relevant pas du PNRQAD,
- Pour le CCAS mener les enquêtes sociales des ménages à reloger définitivement dans le cadre des opérations du PNRQAD (7 ménages identifiés aujourd'hui),
- Être un relais pour l'opérateur de l'OPAH-RU concernant les ménages suivis ou non par le CCAS, le Conseil départemental (EDES),
- Participer aux 2 instances logement mises en place dans le cadre de la démarche partenariale.

En fonction de leur champ d'intervention, les partenaires associatifs s'engagent à :

- Favoriser le parcours résidentiel positif des ménages par la mobilisation de leurs services,
- Participer aux 2 instances logement mises en place dans le cadre de la démarche partenariale.

## ARTICLE VIII – MODALITÉS ET ORGANISATION DU PARTENARIAT

Le pilotage stratégique de la charte de logement et accompagnement social s'inscrit dans les instances générales du PNRQAD : comité de pilotage et comité technique. Ces instances ont vocation à assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet.

Sur le plan opérationnel, la mise en œuvre de la charte et du processus de logement et accompagnement social repose sur la coordination des partenaires assurée par la Ville. Un dispositif de suivi permettra d'effectuer de façon régulière et concertée une évaluation du processus de logement. Le dispositif est composé de deux commissions :

- Cellule de coordination logement
- Cellule technique logement

Un bilan des logements a été présenté en Cellule de coordination logement le 5 décembre 2017 sur les 21 ménages déjà relogés définitivement. Ce bilan a été ensuite présenté en Comité PNRQAD.

PNRQAD Carpentras – Charte logement & accompagnement social 2018-2022

13

Acquiesce en PREFECTURE le 13/12/2018

La cellule coordination logement a pour mission de :

- Suivre et coordonner les besoins en logement pour le PNRQAD et l'OPAH-RU
- Valider et arbitrer les situations

Cette cellule se réunira aussi souvent que de besoins à l'initiative de la Ville ou de la CoVe.

Elle est composée de :

- Pour la Ville : l'élue de la Ville en charge du logement, le chef de projet PNRQAD, la référente logement PNRQAD,
- La DDT B4,
- Le délégué du Préfet,
- La CoVe : chef de projet OPAH-RU,
- L'équipe de suivi et animation de l'OPAH-RU,
- Les travailleurs sociaux : CCAS, Conseil départemental (EDES),
- Les bailleurs sociaux : Mistral Habitat, Grand Delta Habitat, Nouveau Logis Provence,
- Les associations : Rhéus et AIVS@ SOLIGONE,
- Le commissaire de police et le chargé de mission prévention de la délinquance en fonction des dossiers à étudier,
- Autres acteurs en fonction des sujets abordés (ANAH, ARS, Logis des Jeunes...).

La cellule technique logement a pour mission de :

- Définir les besoins de logement,
- Mobiliser l'offre de logements relevant au logement définitif ou temporaire,
- Planifier les logements par opération,
- Suivre les ménages relogés,
- Activer un accompagnement social des ménages le cas échéant.

Les réunions seront organisées à la demande de la Ville ou de la CoVe.

Elle est composée de :

- Pour la Ville : le chef de projet PNRQAD, la référente logement PNRQAD,
- La CoVe : chef de projet OPAH-RU,
- L'équipe de suivi et animation de l'OPAH-RU,
- Les travailleurs sociaux : CCAS, Conseil départemental (EDES),
- Les bailleurs sociaux : Mistral Habitat, Grand Delta Habitat, Nouveau Logis Provence,
- AIVS@ SOLIGONE et Rhéus,
- CAF, MSA.

Tableau de suivi du logement

Un tableau de suivi des logements est tenu et mis à jour régulièrement par la Ville de Carpentras et transmis aux partenaires.

PNRQAD Carpentras – Charte logement & accompagnement social 2018-2022

14

Acquiesce en PREFECTURE le 13/12/2018

PNRQAD Carpentras – Charte logement & accompagnement social 2018-2022

15

Acquiesce en PREFECTURE le 13/12/2018



DIRECTION DÉVELOPPEMENT URBAIN LOGEMENT  
B AFFAIRES JURIDIQUES  
2017 CM 05-12-06

Extrait du Registre des délibérations  
du Conseil Municipal de la  
Ville de Carpentras

Séance du 5 décembre 2017  
L'An Deux Mille Dix-Sept  
et le Cinq Décembre

La présente charte est établie en ..... exemplaires originaux,

Signé à ..... le .....

Pour l'État Le Préfet de Vaucluse	Pour la Ville de Carpentras Le Maire
Monsieur Bertrand GAUME	Monsieur Serge ANDRIEU
Pour l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) Le Délégué Local	Pour le Département de Vaucluse Le Président
Monsieur Bertrand GAUME	Monsieur Maurice CHABERT
Pour la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe) Le Président	Pour Grand Delta Habitat Le Directeur Général
Monsieur Guy REY	Monsieur Xavier SORDELET
Pour Nouveau Logis Provençal Le Directeur	Pour Mistral Habitat Le Directeur
Monsieur Pierre FOURNON	Monsieur Philippe BRUNET-DEBAINES
Pour l'association AIVS SOLIGONE La Présidente	Pour l'association Rhéso Le Président
Madame Marie Aimée MATHAUD	Monsieur Bernard ZIMBRIS

Présents à l'ouverture de la séance : 37

Francis Adolphe  
M. Serge Andrieu – Mme Yvette Guieu – Mme Agnès Minisson – M. Franck Dupas –  
Mme Pauline Dréano – M. Jean-Marie Roux – Mme Caroline Balas –  
M. Bruno Gandon – (Adjoints au Maire)  
Mme Christiane Marchello-Nizia – M. Gérard Rolland – M. Jean-François Sénac –  
M. Robert Arnoux – Mme Claudine Mora – Mme Hélène Cabassy –  
M. Jean-Pierre Cavin – M. Angelo Maccagnan – Mme Karine Guez –  
M. Joël Botreau – Mme Nadia Bida – Mme Jeanne Yvan –  
M. Julien Langard – Mme Marguerite-Marie Bevilard – M. Patrick Jaillard –  
Mme Marie-Françoise Borne – Mme Véronique Mencarelli –  
(Conseillers Municipaux)

Absents Excusés :  
M. Bernard Bossan – procuration à Mme Guieu  
Mme Peggy Bertolucci – procuration à M. Le Maire  
Mme Jacqueline Renou – procuration à M. Andrieu  
M. Michel Blanchard – procuration à Mme Cabassy  
M. Hervé De Lépinay  
Mme Marie-Véronique Thomas De Maleville  
M. Antoine Laval – procuration à Mme Borne

Absents :  
M. Alain Défnasé  
Mme Noémie Rayé

### CONCESSION D'AMÉNAGEMENT CONCLUE AVEC LA SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE CITADIS - RÉSIATION SIMPLE PAR LA COMMUNE

M. Andrieu, rapporteur, expose à l'assemblée :

Depuis 1998, la Commune a pour objectif de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti de son centre-ville tout en luttant contre l'insalubrité. A cet effet, elle a désigné CITADIS en qualité de concessionnaire d'aménagement afin de mettre en œuvre cette opération.

La convention arrivant à échéance en 2012, le Conseil Municipal a autorisé CITADIS à poursuivre la concession d'aménagement pour une durée de 10 ans, soit jusqu'en 2022.

PNRQAD Carpentras – Charte relogement & accompagnement social 2018-2022

16

ACQUITTÉ EN PREFECTURE le: 13/12/2018

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Cette mission d'aménagement et de valorisation foncière ayant pour but la dynamisation du centre-ville s'est inscrite en 2012 dans le cadre d'une convention pluriannuelle de 7 ans avec l'État au titre du Programme de Requalification des Quartiers Urbains Dégradés (PNRQAD). Les actions devant être engagées consistent, en outre, à :

- restructurer et réhabiliter des immeubles ou groupes d'immeubles pour mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande de la population en place ou à venir ;
- résorber l'habitat indigne et insalubre et lutter contre la vacance en collaboration avec l'OPAH-UR ;
- améliorer les caractéristiques énergétiques des logements réhabilités ;
- accompagner la requalification du bâti par des interventions sur l'espace public améliorant le fonctionnement urbain et la qualité de vie des résidents, notamment autour des îlots anciens dégradés à requalifier ;
- produire des logements tiroirs dans le cadre des actions menées sur les îlots anciens dégradés à requalifier ;
- soutenir le développement commercial et artisanal sur les axes principaux des quartiers anciens.

Aujourd'hui, à mi-parcours dans l'exécution de la concession d'aménagement, certains aspects de ce rapport contractuel interpellent la Commune notamment la valorisation foncière dans ses aspects de commercialisation, à côté d'une augmentation de la participation financière de la Commune chaque année. Ce constat est d'autant plus prégnant que le programme PNRQAD est en phase opérationnelle, ce qui suppose une approche plus dynamique, structurée, innovante et coordonnée. Par ailleurs, la Commune s'est dotée d'une nouvelle Direction (Développement urbain, logement et affaires juridiques) qui est à même d'exercer des missions de la SEM CITADIS. C'est pourquoi, il apparaît opportun de résilier la concession avant son terme pour un motif d'intérêt général tiré de la volonté de la Commune d'organiser en interne le service et au regard des considérations financières exposées ci-dessus.

Il vous est proposé de :

- accepter la résiliation simple de la concession conclue avec la SEM CITADIS avant son terme pour un motif d'intérêt général lié à l'organisation du service public et ce à compter du 5 décembre 2017 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou le Premier Adjoint à signer toutes pièces nécessaires à la poursuite de cette affaire.

Le Conseil,

Entendu l'exposé du rapporteur  
Délibère

Adopté à l'unanimité

Ainsi délibéré en séance publique, les jour, mois et an susdits.  
(Suivent les signatures)

Pour copie conforme

Pour Le Maire,  
Le Premier Adjoint

Serge Andrieu.



## AVENANT N°4

### A LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DEGRADÉS DE CARPENTRAS



## SOMMAIRE

ARTICLE 1 : PARTIES A L'AVENANT .....	3
ARTICLE 2 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE .....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS SUCCESSIVES .....	4
ARTICLE 4 : OBJET DE L'AVENANT .....	5
ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION .....	5
ARTICLE 6 : DUREE, DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE .....	43
ARTICLE 7 : ANNEXES .....	43

### Article 1 : Parties à l'avenant

- L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son directeur général, Monsieur Nicolas GRIVEL,
  - L'Etat, représenté par le Préfet de département, Monsieur Bertrand GAUME,
  - L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), représentée par son délégué local, Monsieur Bertrand GAUME,
  - La commune de Carpentras, représentée par son Maire, Monsieur Serge Andrieu, ci-après désignée « le porteur de projet »,
  - La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional, Monsieur Richard CURNIER,
  - Action logement, représenté par Philippe SAGNES, Directeur Régional PACA Corse d'Action Logement Services,
  - La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, représentée par son Président Monsieur Renaud MUSELIER, ci-après désignée la Région,
  - Le Département de Vaucluse, représenté par son Président, Monsieur Maunac CHABERT, ci-après désigné le Conseil départemental,
  - La communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin, représentée par son Président et par délégation son vice-président, Monsieur Gilles VEVE, ci-après désignée la CAV,
  - Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la convention pluriannuelle :
    - La Société d'Economie Mixte CITADIS, représentée par son Directeur, Monsieur Bruno GRENIER, ci-après dénommée CITADIS,
    - Grand Delta Habitat, représenté par son Directeur Général, Monsieur Xavier SORDELET, ci-après désigné GDH,
- Ci-après dénommés « les maîtres d'ouvrage ».

Les parties ont convenu de ce qui suit :



PNRGAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 2 45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



PNRGAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 3 45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

### Article 2 : Identification de la convention initiale

Le présent avenant concerne la convention pluriannuelle du projet de requalification des quartiers anciens dégradés de la commune de Carpentras, portant sur la partie nord du centre-ancien, et qui a été signée le 2 juillet 2012.

### Article 3 : Modifications successives

N° de l'avenant	Date signature de l'avenant	Nature des modifications
1	29/08/2013	Mise en conformité de la convention avec la convention OPAH-RU, le financement de l'ANRU sur le parking de l'Observance, la répartition de l'enveloppe financière de la Région, la prise en compte des évolutions du programme, la mise à jour des opérations, des financements et des plannings.
2	18/06/2017	Mise en conformité de la convention compte-tenu des évolutions du programme et des opérations avec principalement : <ul style="list-style-type: none"><li>- La modification du programme Ilot Mouton compte-tenu des difficultés techniques et la création d'une nouvelle opération Mouton 2.</li><li>- Les redéploiements financiers vers la famille d'opérations « requalification d'îlots dégradés » et la majoration du taux de subvention ANRU pour la requalification des îlots Raspail Sud-Est et Raspail Nord-Ouest.</li><li>- Le financement d'un chargé de mission commerce.</li><li>- L'annulation de l'opération « Aménagement de la place de l'Observance » avec réaffectation des crédits.</li><li>- Le redécoupage et le changement d'intitulés des opérations de voirie en fonction de la planification des îlots dégradés.</li></ul>
3	4/04/2018	Clarification de l'échéancier du projet, avec l'allongement de la durée de la convention jusqu'au 2 juillet 2019.  Mise en conformité de la convention pluriannuelle avec les nouvelles dispositions du règlement général de l'Anru (RGA) relatif au PNRGAD (approuvé par arrêté ministériel du 4 mai 2017)



PNRGAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 4 45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

### Article 4 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objets principaux :

- De déterminer les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde applicables à l'ensemble des opérations programmées.
- De proroger la date limite d'engagement des subventions des opérations programmées au 2 juillet 2020.
- De prendre en compte le changement de maîtrise d'ouvrage pour les opérations non finalisées de la SEM Citadis (Ilot Raspail Sud-Est, Ilot des Versins, Ilot Saint-Louis). La ville de Carpentras devient maître d'ouvrage pour ces opérations, suite à la résiliation de la concession d'aménagement actée le 5 décembre 2017 par Conseil Municipal de la même date (fin de la concession au 4 décembre 2018 en raison d'un préavis de 12 mois).
- D'annuler les opérations suivantes :
  - au sein de la famille « requalification des îlots dégradés » : l'opération « Ilot Plan Porte d'Orange » ;
  - au sein de la famille « aménagements de proximité » : les opérations de voirie « Tanneurs - Mouton », « Plan Porte d'Orange - Archer », « Auzon - Versins - Barriot » et « Piquepierre - Beaurépare » ;
  - l'opération « ingénierie complémentaire ».
- De constater les économies réalisées au solde d'opérations.
- De modifier le périmètre de l'opération de l'Ilot des Versins qui ne sera réalisée que sur une partie du site ; l'autre partie du site fera l'objet d'un aménagement ultérieur pour la création d'un espace public.
- D'ajuster la programmation de deux îlots (Ilot Saint-Louis, Ilot Raspail Sud-Est).
- De créer quatre nouvelles opérations :
  - « Ilot Lices Mazan » dans la famille « requalification des îlots dégradés » ;
  - « Equipement culturel Plan Porte d'Orange » dans la famille « équipements publics de proximité » ;
  - Une mission d'AMO programmation ;
  - Une mission d'OPCU complémentaire.

### Article 5 : Modifications de la convention

La convention pluriannuelle mentionnée à l'article 2 du présent avenant, et le cas échéant modifiée par les avenants successifs listés à l'article 3 du présent avenant, est modifiée dans les conditions ci-après.



PNRGAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 5 45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Le projet qui sert de base à la conclusion du présent avenant est celui examiné le 20 novembre 2018 par le comité local d'engagement.

#### Article 5.1 : Modification des signataires de la convention

Pour rappel, modification apportée par l'avenant n°3 en date du 4 avril 2018 :

Le paragraphe relatif aux signataires de la convention est complété comme suit :

Conformément aux nouvelles dispositions du règlement général de l'Anru relatif au PNRQAD, publié au journal officiel du 6 mai 2017, la durée mentionnée dans la convention pluriannuelle est remplacée par la mention suivante : « la présente convention pluriannuelle dure de sa date de signature au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le dernier solde de subvention de l'Agence ».

#### Article 5.2 : Modification du préambule de la convention

Afin d'actualiser le contexte et objectifs généraux du PNRQAD, le préambule de la convention est modifié comme suit :

##### Contexte

Depuis une trentaine d'années, Carpentras souffre d'une certaine perte d'attractivité. Dans un bassin en croissance, le poids démographique de Carpentras (29 678 habitants) augmente de façon moins importante que les communes environnantes. C'est dans le centre-ville que la perte d'attractivité reste la plus visible, malgré de nombreuses actions menées depuis 2011 qui ont permis une nette amélioration de la situation. La morphologie urbaine, l'ancienneté du parc, la typologie des logements, la fonction de bourg centre font jouer au centre ancien et plus particulièrement au Nord, un rôle de « parc social » de fait. De nombreux ménages aux ressources modestes trouvent une solution de logement provisoire dans le centre-ville dans l'attente d'un logement dans le parc public.

La population du centre-ville intra-muros continue de présenter de grandes fragilités :

- 70 % de la population est située sous le seuil de bas revenus (1000 € / mois) et 57 % est située sous le seuil de pauvreté.
- Près d'un tiers d'emplois précaires et un taux de chômage en augmentation de 7 points entre fin 2015 et fin 2016.
- 81 % des ménages sont locataires avec seulement 6 % des ménages en HLM.

Concernant le volet habitat, le diagnostic de l'OPAH-RU actuel a permis de caractériser l'état du parc de logements du centre ancien. Malgré des améliorations constatées ces dernières années, le nombre de logements vacants demeure encore élevé, de l'ordre de 25 %. Le parc du centre-ville est un parc ancien majoritairement composé d'immeubles collectifs : 91 % des immeubles ont été construits avant 1949. De nombreux logements occupés sont inconfortables, dégradés ou même insalubres. En effet, ce sont plus du tiers des logements du parc privé qui sont potentiellement indignes : 34

<sup>1</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 6.45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

% des résidences principales sont potentiellement indignes, parmi lesquelles 75 % sont en situation de sur-occupation lourde (moins de 9 m² par personne).

Concernant le volet commercial, les principales menaces rencontrées sur le centre-ville de Carpentras sont :

- Une vacance de plus de 25 % pour les 460 cellules commerciales recensées ;
- Un centre ancien caractérisé par une forte densité commerciale (15 commerces / 1000 habitants) comparativement à d'autres centres villes du département ;
- Un tissu commercial en perte de vitesse : augmentation du nombre de locaux vacants et baisse de l'offre en matière de culture loisirs, équipement de la maison, équipement de la personne, alimentaire et hygiène-santé-beauté ;
- Un taux d'enseignes nationales très faible (5%) ne permettant pas au centre marchand d'exercer la fonction de pôle de destination à l'échelle de la commune et de l'agglomération.

Plusieurs mesures et actions ont déjà été engagées par les collectivités pour surmonter ces difficultés, telles que les OPAH, le Programme Social Thématique, le FISAC, le dispositif de ravalement des façades etc.). Depuis 2011, le PNRQAD a permis une véritable dynamisation du projet de requalification du centre-ancien, permettant d'articuler la rénovation de logements, la restauration de cellules commerciales ainsi que la réalisation d'équipements publics et d'aménagements de proximité.

##### HABITAT

En centre-ville, compte-tenu de l'état dégradé du parc de logements et des besoins en logements sociaux, des actions importantes sont menées par la ville et la Cove :

- Requalification d'îlots dans le cadre du PNRQAD : compte-tenu des processus urbains très longs et des difficultés rencontrées, les opérations de requalification d'îlots ont pris du retard. Sur six îlots d'habitation à requalifier, quatre îlots sont en phase opérationnelle (compromis de vente ou actes de vente définitifs signés, permis de construire déposés ou accordés, travaux en cours etc...) et deux îlots ont leurs programmes en cours de finalisation.
- Maîtrise foncière : La Ville a acté sa sorte de la concession d'aménagement avec la SEM Citadis (existant depuis 1998) au Conseil Municipal du 5 décembre 2017. Elle rachète tous les biens acquis par le concessionnaire (15 000 m² de surface cadastrale) afin de mener activement une stratégie de commercialisation / développement de son parc immobilier et permettre la réalisation de logements sociaux.
- OPAH-RU : cette opération portée par la Cove prévoit la réhabilitation de 113 logements. L'avenant n°4 de la convention d'OPAH-RU a permis la prolongation de cette opération jusqu'au 2 juillet 2019, en cohérence avec le nouvel échéancier du PNRQAD.
- Cellule de lutte contre l'habitat indigne : la ville et la Cove sont engagées dans une démarche active de lutte contre l'insalubrité (Cellule LHI coordonnée par la Police Administrative de la Ville de Carpentras). La ville mène également une opération façades qu'elle subventionne intégralement pour permettre l'embellissement du centre-ville. Plus de 150 façades ont été ainsi revisitées.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 7.45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

Depuis 2015, le sujet du numérique a été défini comme un enjeu de développement économique majeur pour le territoire. L'aménagement de l'ancienne gare de Carpentras permettra de créer un pôle de services dédiés principalement aux entreprises en centre-ville. Cet écosystème numérique s'articule autour d'un atelier de fabrication numérique professionnel orienté notamment sur la thématique du packaging, d'un espace de coworking, d'un centre d'affaires, d'un lieu dédié à la formation numérique, d'un restaurant et d'une halle du goût.

- La Provence Créative - est la marque créée pour fédérer les énergies positives des acteurs économiques autour du Ventoux et au-delà. C'est une démarche de marketing territorial résolument tournée vers les entreprises du territoire, l'économie locale et construite avec eux.

Concernant le volet commercial, la Ville de Carpentras a acquis et réhabilité 12 commerces dans le cadre du PNRQAD pour dynamiser le commerce et l'artisanat. Cette démarche volontariste vise à favoriser l'installation de nouvelles activités, attractives et pérennes, grâce notamment à un dispositif d'aide à l'installation, gratuit des 3 premiers mois de loyer, baux dérogatoires, etc.) mené par un chargé de mission « commerce ».

En complément, un dispositif de « boutique à l'essai », mené par la Cove, est actuellement mis en œuvre sur le centre-ville.

La ville de Carpentras continue de mener une politique foncière volontariste concernant les cellules commerciales du centre-ville.

## MOBILITE ET CONNEXIONS

La ville de Carpentras a longtemps souffert de son enclavement. En 2013, la réalisation des rocades de contournement Nord-Est et Sud-Ouest a permis de décongestionner le centre ancien des circulations de transit et plus particulièrement des poids-lourds.

La réalisation du Pôle d'Echanges Multimodal qui comprend une nouvelle desserte ferrée voyageurs (liaison TER Avignon Gare TGV - Carpentras) permet depuis 2015 de faciliter l'accès à Carpentras et de renforcer la connexion avec le bassin d'emploi avignonnais et la vallée du Rhône.

La véloroute Via Vénissia est dorénavant reliée à Carpentras permettant ainsi le développement des modes de déplacement doux pour la ville. La première section relie Jonquières à Carpentras sur une distance de 15 km.

## AMELIORATION DU CADRE DE VIE

Dans un objectif d'amélioration constante du cadre de vie et d'accès facilité au centre-ville, les projets ci-dessous ont récemment été réalisés :

- Parking de la coulée verte aux portes du centre historique (projet primé).
- Aménagements d'espaces publics, de voiries et travaux de piétonisation depuis 2007 : Place du Général de Gaulle, Rue de la République, Place Maurice Charreier, Place d'Ingumbert, Rue Porte de Montieu.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 8.45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

- Réalisation des voiries Avenue de la Gare et Wilson permettant de connecter le pôle d'échanges multimodal au centre-ville.
- Dans le cadre du PNRQAD, le parking de l'observance sera réalisé en 2019 afin de permettre aux nouveaux habitants du centre-ville d'avoir accès à des places de parkings dédiées.

## EQUIPEMENTS PUBLICS

Carpentras compte de nombreux équipements d'une ville centre dont la plupart sont implantés en centre-ville et souvent de grande qualité patrimoniale : équipements administratifs (Sous-Préfecture, Tribunal de Grande Instance, Hôtel de Ville...), équipements scolaires publics/privés (4 collèges, 4 lycées, 11 écoles), équipements culturels (Cathédrale, Synagogue, Mosquées), équipements sportifs (Piscines dont complexe nautique avec bassin olympique de 50 m, Gymnases, stades d'athlétisme, hippodrome), équipements culturels (Cinéma, bibliothèque / multimédias, musées), etc. La présence de ces équipements participe à l'animation et à l'attractivité du cœur de ville, étant situés les uns des autres à courte distance.

La mise en valeur de tous ces équipements, l'amélioration de leur accessibilité, la qualification d'espaces publics, le développement d'animations culturelles et festives tout au long de l'année (Nuits Insolites, les Trans Art, KOLORZ Festival, Holi Fiesta Bodegas, etc.) sont autant de moyens mis au service de la valorisation de l'image de la ville, en raison des publics qu'ils touchent (locaux, régionaux, voire internationaux) et de l'image de qualité qu'ils renvoient de Carpentras.

Deux projets conséquents ont été réalisés récemment :

- Dans le cadre du PNRQAD : la maison du citoyen, lieu d'accueil des associations du territoire. Ce projet ambitieux d'aménagement et de réhabilitation de l'ancien collège Daudet a permis la création d'un espace dédié à la vie associative, à la jeunesse et aux services.
- La Bibliothèque Ingumbertine à l'Hôtel-Dieu : ce projet a permis l'aménagement d'une bibliothèque multimédia de grande qualité dans l'ancien Hôtel-Dieu bâti au XVIIIème siècle, propriété de Monseigneur d'Ingumbert qui en fit don aux œuvres sociales de la Ville de Carpentras (Hôpital).

## Objectif du programme de requalification

Compte-tenu du point d'étape réalisé le 2 mars 2017, les principales recommandations énoncées ci-après ont permis de préciser la programmation finale du projet de requalification du centre ancien de Carpentras :

- Réévaluer les projets d'îlots dégradés qui ont pris du retard au regard de leur opérationnalité et de l'évolution des besoins ;
- Prioriser les opérations à sortir et centrer les efforts sur celles-ci ;
- Poursuivre la convergence des projets et coordonner les effets de levier.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 9.45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Dans cette perspective, les projets du secteur nord du périmètre PNROAD ont été réinterrogés pour permettre une meilleure valorisation de l'entrée nord du centre-ville et une diversité des usages avec :

- l'îlot des Versins accueille un programme de logements beaucoup moins dense que prévu initialement sur une partie du site ; l'autre partie du site fera l'objet d'un aménagement ultérieur pour la création d'un espace public.
- l'îlot Plan Porte d'Orange soit restauré pour accueillir un équipement culturel.

Afin de permettre un rééquilibrage géographique des projets de logements et de valoriser l'entrée est du centre-ville (Porte de Mazan), l'îlot Lices Mazan a été intégré au programme du PNROAD (cf carte page suivante).

La programmation finale du PNROAD tient également compte du nouveau programme national « Action Cœur de Ville » (ACV) lancé le 14 décembre 2017, dont l'objectif est de soutenir les projets de revitalisation des centres de villes moyennes. La ville de Carpentras a candidaté dès janvier 2018 et a été sélectionnée pour faire partie des 222 villes bénéficiaires de ce nouveau dispositif.

Dans la continuité des actions de requalification déjà menées, le programme ACV permettra de finaliser le projet PNROAD et d'étendre sa dynamique, en intervenant de façon transversale sur plusieurs champs (habitat, mobilité, développement économique etc.) et en coordonnant l'ensemble des acteurs impliqués.

Le programme Action Cœur de Ville a été engagé dès 2018 par la signature d'une convention-cadre (Annexe 3) d'une durée de plus de 5 ans et demi, à savoir jusqu'au 31 mars 2024 (les engagements financiers des partenaires cesseront au 31 décembre 2022).

Le dynamisme du centre-ville de Carpentras constitue un enjeu majeur pour l'attractivité de l'agglomération Ventoux Comtal Venaissin. Le périmètre géographique retenu dans le cadre d'ACV reflète cet enjeu et permet d'appréhender les connexions et synergies entre le centre-ancien et les centralités périphériques. Il inclut l'intégralité du centre-ancien de Carpentras, une partie des faubourgs ainsi que le quartier de la Gare.

### Article 5.3. Modification du titre I de la convention – « Les définitions »

Le titre I de la convention est inchangé.

### Article 5.4. Modification de l'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social, économique et urbain »

Afin d'actualiser les informations relatives au projet urbain, l'article 1 du titre II de la convention est modifié comme suit :



### Amendement de l'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social, économique et urbain »

Six secteurs nécessitant une dé-densification et un remodelage ont été ciblés. Tous ces îlots ont vocation à être requalifiés pour permettre la réalisation de nouveaux logements.

1. Îlot Mouton
2. Îlot Raspail Sud-Est
3. Îlot Raspail Nord-Ouest
4. Îlot des Versins
5. Îlot Saint Louis
6. L'îlot Lices Mazan

L'opération de requalification de l'îlot dégradé Plan Porte d'Orange a été supprimée. Cependant, la Ville maintient une action de requalification de cet îlot en y implantant un équipement culturel (voir ci-après).

Au total, sept secteurs bénéficient d'une intervention publique pour restructurer des îlots dégradés.



PNROAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 10/45

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018



PNROAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 11/45

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

Ces interventions permettront, parallèlement à l'amélioration des conditions résidentielles, de diversifier l'offre de logements par la production de logements locatifs sociaux publics et privés, et en accession libre.

Îlots	Nombre total prévisionnel de log. à recycler	Nombre total de logements produits en sortie d'opération				
		Conv.	Av 1	Av 2	Av 4	Dont (av. 4)
Îlot Mouton	40	32	32	35	35	35 Locatifs sociaux
Îlot Raspail Sud-Est	5	8	5	9	8	6 Locatifs conventionnés
Îlot Raspail Nord-Ouest	13	13	16	16	17	17 Locatifs conventionnés
Îlot des Versins	30	15	15	15	7	7 Accessions libres
Îlot Saint Louis	29	18	18	18	29	29 Accessions libres
Îlot Lices Mazan	12	0	0	0	15	15 Locatifs sociaux
Îlot Plan Porte d'Orange (PPC)	18	14	14	17	0	Projet Equipement Culturel
<b>Prévision du Total</b>	<b>129 (hors Îlot PPC)</b>	<b>88</b>	<b>88</b>	<b>110</b>	<b>109</b>	<b>58 Locatifs sociaux 23 Locatifs conventionnés 36 Accessions libres</b>

La programmation des îlots Versins et Lices Mazan sera précisée par voie d'avenant (avenant n°5).

### Amendement de l'article 1 du titre II de la convention – « La mise en place d'un Contrat Urbain de Renouvellement (CUR) »

Les objectifs de l'OPAH-RU de Carpentras sont :

- pour les propriétaires occupants : l'adaptation des logements, la lutte contre la précarité énergétique et les logements indignes ou très dégradés.
- pour les propriétaires bailleurs : la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé en échange d'un conventionnement des logements et d'un gain énergétique (étiquette minimum exigée).

Cette opération a fait l'objet d'une convention d'une durée de cinq ans, signée le 16 mai 2013 entre la CoVe, l'État, l'Anah, la Région, le Département et la Ville de Carpentras, pour une échéance au 16 mai 2018.

L'avenant n°4 de l'OPAH-RU (cf. Annexe 2), signé le 21 juin 2018, permet de :  
- proroger la convention cadre de l'OPAH-RU jusqu'au 2 juillet 2019 pour permettre une meilleure cohérence et articulation des dispositifs OPAH-RU et PNROAD ;  
- recadrer le périmètre géographique de l'OPAH-RU sur le périmètre du PNROAD à partir du 16 mai 2018 afin d'accentuer l'effet levier de l'opération sur le secteur nord du centre-ancien de Carpentras.



PNROAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 12/45

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

### Amendement de l'article 1 du titre II de la convention – « Le contenu du projet global social, économique et urbain »

Ces logements trois sont indispensables aux relogements des ménages pour la réussite des deux premières actions. Des immeubles représentant 8 logements, ont été mobilisés, au :

1. 47, Rue Porte de Montoux
2. 46, Rue Porte de Montoux

### Amendement de l'article 1 du titre II de la convention – « La réorganisation de l'activité commerciale »

Elle s'est traduite par :

1. La réalisation d'une étude stratégique sur l'attractivité économique du centre-ancien ;
2. La requalification-structuration de locaux commerciaux et/ou artisanaux : rues Porte de Montoux, Porte de Mazan et Vigne ;
3. Le recrutement d'un chargé de mission commerce à l'issue de l'étude stratégique.

### Amendement de l'article 1 du titre II de la convention – « L'amélioration de l'accessibilité et des conditions de circulation »

Les projets de cette famille d'opérations sont :

1. L'aménagement de la Rue Porte de Montoux (opération réalisée)
2. La réalisation d'un parking sous-terrain, place de l'Observance (travaux en 2019)

### Opérations de voiries

Les opérations de voiries prévues aux abords des îlots ne seront pas réalisées dans le cadre du PNROAD. Elles seront néanmoins menées ultérieurement.

### Espace public îlot des Versins

Pour l'îlot des Versins, un espace public adjacent aux nouveaux logements dont pourront bénéficier tous les habitants de ce quartier (dont les nouveaux habitants de l'îlot Mouton), sera réalisé. Ce projet sera mené ultérieurement au PNROAD.

### Amendement de l'article 1 du titre II de la convention – « La création d'équipements et de services pour les habitants du territoire »

1. La création d'une Maison du Citoyen (opération réalisée)
2. La création de bureaux accueillant des services publics (opération réalisée)
3. La création d'un équipement culturel « Plan Porte d'Orange » (nouvelle opération)



PNROAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 13/45

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

## 1/ Contexte

Le centre-ville de Carpentras est l'un des 4 quartiers prioritaires de la commune, caractérisé par :

- une forte concentration de familles pauvres : 70% de ménages sont en dessous du seuil des bas revenus et 57% sous le seuil de pauvreté ;
  - la prépondérance des ménages mono-nucléaires : plus de 56% des ménages ont la concentration la plus élevée des QPV de Vaucluse ;
  - un taux de jeunes avec un niveau inférieur au baccalauréat plus élevé que le taux du reste de la ville (+5 points) et du taux du département (+12 points) ;
  - près d'un tiers d'emplois précaires et un taux de chômage en augmentation de 7 points entre fin 2015 et fin 2016 ;
- De par son habitat très dégradé et exigu, le nord du centre-ville, objet du PNRQAD, accueille l'essentiel des populations les plus précaires parmi lesquelles de nombreux travailleurs saisonniers venus d'Espagne et du Maroc.

## 2/ Axes d'intervention

Pour prendre en compte ces caractéristiques et répondre au mieux aux besoins de la population, le travail d'accompagnement social des habitants du centre-ville s'est déployé principalement dans quatre directions :

- l'apprentissage de la langue et l'accès aux droits avec la mise en place d'une plateforme linguistique coordonnée par le centre social et citoyen Lou Tricadou et la création à l'initiative de la ville d'un Point d'Accès au Droit au sein de la Maison du Citoyen,
- l'accès à l'emploi notamment via la mise en place de la clause d'insertion dans les marchés publics liés au PNRQAD : les objectifs initiaux étant largement dépassés alors même que le programme n'est pas terminé, le dispositif initié dans le cadre du PNRQAD a été élargi à l'ensemble des marchés de la ville et de la CoVe. La Charte Locale d'Insertion sera adaptée compte-tenu de la nouvelle programmation : les coûts des travaux, le volume d'heures d'insertion et la répartition par opérateurs seront donc modifiés en conséquence,
- l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie : le travail sur cet axe s'est centré sur l'appropriation par les occupants de leur logement (ateliers d'entretien localisé par les Compagnons Bâisseurs Provence, informations collectives sur la LHI), la sensibilisation des habitants au respect de l'environnement (diagnostics en marchant, ateliers d'utilisation du guichet unique « Ma Ville Facile », campagnes de sensibilisation à la propreté urbaine par la Direction de la Police Administrative),
- l'appropriation des équipements et des espaces publics et la compréhension des changements à l'œuvre ou à venir (pauses café thématiques sur le passage du centre-ville en zone de rencontre, actions d'animation autour des chantiers : fresques sur les palissades de l'ilot Moulon ou sur les façades des immeubles vacants de la rue du refuge, vitrines en trompe l'œil sur les commerces à réhabiliter de la rue Porte de Montoux, création d'une BD sur l'ancien collège Daudet à travers les âges).



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenir n°4 à la Convention

Page 14/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## 3/ Cadre d'intervention et partenariats

La complexité des situations nécessite la mobilisation articulée de l'ensemble des acteurs, des moyens et des dispositifs aussi bien de droit commun que de la politique de la ville.

C'est pourquoi les priorités ci-dessus ont été travaillées non seulement dans le cadre du PNRQAD et de la convention de gestion urbaine et sociale de proximité qui en découle mais également dans le contrat de ville et plus récemment dans les conventions d'abatement de TFPB signées avec deux bailleurs sociaux qui ont du patrimoine en centre-ville. C'est à la charge de mission GUSP qu'est revenue la mission de créer ces convergences de vue, d'objectifs, de financements et d'actions. Elle a facilité l'émergence de partenariats inédits (avec les centres sociaux, des associations d'habitants, le CIAP, l'ADVSEA, etc.) et la structuration d'une démarche partagée de gestion urbaine et sociale propre à une approche globale du territoire et de ses habitants.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenir n°4 à la Convention

Page 15/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Article 6.5. Modification de l'article 2 du titre II de la convention – « L'organisation de la conduite du projet d'ensemble »

Afin d'actualiser les informations relatives à l'organisation de la conduite d'ensemble du projet, l'article 2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

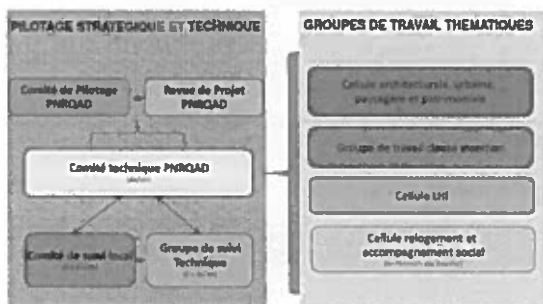
La Ville de Carpentras a développé, depuis de nombreuses années, des politiques partenariales dont elle a assuré le pilotage et la réussite. Dans cet esprit, la Ville a choisi de se doter d'une organisation et de moyens adaptés pour piloter et conduire, sur la période du PNRQAD, le projet de rénovation objet de la présente convention.

Les enjeux de ce pilotage sont :

- de garantir le respect du calendrier et des engagements pris au titre de la convention,
- d'assurer la mobilisation et coordonner l'action des différents acteurs intervenant sur le projet, pendant toute la durée de la convention,
- de veiller à la concertation, à l'information et à la participation des habitants,
- d'assurer la cohérence des interventions PNRQAD avec les politiques et projets développés à l'échelle communale et intercommunale.

Modifications de l'article 2 du titre II de la convention – La conduite opérationnelle du projet de réhabilitation

Le pilotage stratégique du projet se schématise comme suit :

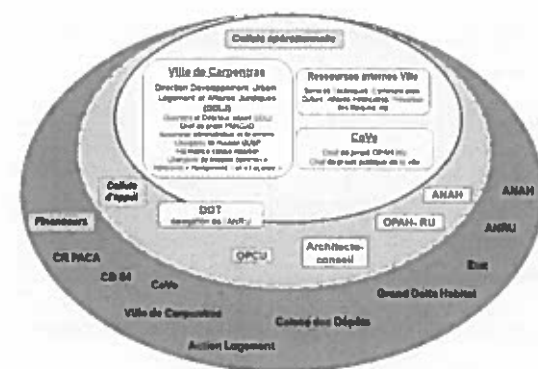


PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenir n°4 à la Convention

Page 16/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

L'organisation partenariale se décline de la manière suivante :



Modifications de l'article 2 du titre II de la convention – La conduite opérationnelle du projet de réhabilitation

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement des différentes opérations, ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, la Ville de Carpentras assure le pilotage opérationnel du projet.

Depuis 1998, la Ville de Carpentras a pour objectif de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti de son centre-ville tout en luttant contre l'insalubrité. A cet effet, elle a désigné la SEM CITADIS en qualité de concessionnaire d'aménagement afin de mettre en œuvre cette opération. La convention arrivant à échéance en 2012, le Conseil Municipal a autorisé CITADIS à poursuivre la concession d'aménagement pour une durée de 10 ans, soit jusqu'en 2022.

Cette mission d'aménagement et de valorisation foncière du centre-ville s'est inscrite en 2012 dans le cadre du PNRQAD. Les actions menées consistent à :

- restructurer et réhabiliter des immeubles ou groupes d'immeubles pour mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande de la population en place ou à venir ;
- résorber l'habitat indigne et insalubre et lutter contre la vacance en collaboration avec l'OPAH-RU ;
- améliorer les caractéristiques énergétiques des logements réhabilités ;
- accompagner la requalification du bâti par des interventions sur l'espace public améliorant le foncionnement urbain et la qualité de vie des résidents, notamment autour des îlots anciens dégradés à requalifier ;



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenir n°4 à la Convention

Page 17/45

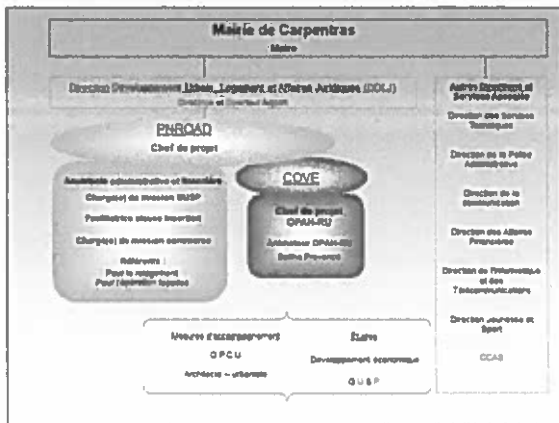
Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

- produire des logements sociaux dans le cadre des actions menées sur les îlots anciens dégradés à requalifier ;
- soutenir le développement commercial et artisanal sur les axes principaux des quartiers anciens.

Par délibération du 5 décembre 2017 (cf. Annexe 5), le Conseil municipal a accepté la résiliation simple de la concession conclue avec la SEM CITADIS avant son terme pour un motif d'intérêt général lié à l'organisation du service public et ce, à compter du 5 décembre 2017. Un préavis prévu contractuellement de 12 mois porte la clôture au 4 décembre 2018.

Ainsi, la conduite opérationnelle du projet de requalification s'organise comme suit :

#### Organisation équipe opérationnelle PNROAD et OPAH-RU



#### Modification de l'article 2.9 du titre II de la convention - Les maîtres d'ouvrage opérationnels

Pour la mise en œuvre du projet et pour tenir compte de la volonté de le réaliser dans le temps court du contrat, les principaux maîtres d'ouvrage ont décidé d'organiser leurs équipes de la façon suivante :



PNROAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 18/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

La Ville de Carpentras assure, outre sa fonction de porteur de projet, d'animation et de coordination du projet, la maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement d'espaces publics, de requalification d'îlots et de certains équipements.

La Communauté d'Agglomération Ventoux Comtal Venaissin assure la maîtrise d'ouvrage de l'étude et du suivi-animation de l'OPAH RU au titre de sa compétence « Équilibre social de l'Habitat ». Par ailleurs, elle peut apporter son expertise en matière de développement économique. La responsable du service Habitat de la CoVe sera associée aux réunions du Comité de suivi local et du Comité Technique Partenarial. La CoVe sera présente aux Comités de Pilotage.

Le bailleur social Grand Delta Habitat assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération « îlot moulin » pour la réalisation de 35 logements locatifs sociaux.

Les investisseurs privés, dont la mobilisation sera assurée dans le cadre du suivi-animation de l'OPAH RU, mais aussi en amont dans le cadre de la vente d'immeubles ou de logements produits suite à la requalification des îlots anciens dégradés, pour de l'investissement locatif ou pour de l'accession.

Article 5.6 - Modification de l'article 3 du titre II de la convention - La concertation et l'information sur le projet de requalification -

Cet article est inchangé.



PNROAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 19/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

#### Article 5.7 - Modification de l'article 4 du titre III de la convention - Les opérations approuvées et financées par l'ANRU -

Modification de l'article 4.1 du titre III de la convention - L'intervention de l'ANRU est limitée aux opérations de requalification d'îlots dégradés -

L'article 4.1 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Nom d'opération ou d'îlot concerné	Nombre total prévisionnel de logements à recycler	Dont logements occupés	Dont ménages relogés	Dont ménages ne nécessitant pas de relogement	Dont ménages à reloger	Nombre total de logements produits en sortie d'opération
Îlot du Moulin	42	1	1	0	0	35
Îlot Raspail Sud-Est	5	0	0	0	0	5
Îlot Raspail Nord-Ouest	13	2	2	0	0	17
Îlot des Versins	30	6	5	1	0	7
Îlot de Saint Louis	29	10	8	1	1	29
Îlot Lices Mazan	17	2	0	0	2	15
<b>TOTAL</b>	<b>129</b>	<b>21</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>109</b>

La programmation des îlots Versins et Lices-Mazan sera précisée par voie d'avenant (avenant n°5).



PNROAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 20/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

#### • L'opération « Îlot Plan Porte d'Orange » est supprimée.

L'opération de requalification de l'îlot dégradé Plan Porte d'Orange est supprimée. La ville maintient néanmoins une action de requalification de cet îlot en y implantant un équipement culturel (cf. détail de l'opération dans l'article 4.4.1).

Ligne initiale

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Année de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annuel	Année démarrage	Semestre démarrage
Îlot Plan Porte d'Orange	006-0000000-01-0001-005	Citadis	567 190 €	40%	226 876 €	2018	1

Ligne modifiée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Année de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annuel	Année démarrage	Semestre démarrage
Îlot Plan Porte d'Orange	006-0000000-01-0001-005	Citadis	0	0	0		

#### • L'opération « Îlot Lices Mazan » est créée.

Compte-tenu de la suppression de l'opération de logements « Îlot Plan Porte d'Orange », la ville réalise en contrepartie l'opération Lices Mazan localisée à proximité de l'entrée Est (Porte de Mazan) du centre-ville. La requalification de cet îlot insalubre prévoit la réalisation de 15 logements environ, lesquels seront gérés en régie par la ville de Carpentras.

La programmation financière et technique du projet sera précisée par voie d'avenant (avenant n°5), suite aux études et travaux menés par une AMO programmatrice (missionnée par le porteur de projet) et une mission d'expertise financière (missionnée par l'ANRU).

Ligne créée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Année de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annuel	Année démarrage	Semestre démarrage
Îlot Lices Mazan	006-0000000-01-0004-004	Carpentras	1 302 000 €	40 %	520 800 €	2018	1



PNROAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 21/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

- Les opérations « Ilot Raspail Sud Est », « Ilot des Versins » et « Isle Saint Louis » sont modifiées.

Pour ces trois opérations, la Ville de Carpentras devient maître d'ouvrage en lieu et place de la SEM Citadis.

Les principes d'aménagement pour ces 3 opérations sont :

#### Opération - Ilot Raspail Sud Est -

Le programme initial de 9 logements est modifié. Compte-tenu d'une commercialisation difficile, il a été décidé de réaliser les études APS et de déposer un permis de construire, dorénavant purgé de tout recours, pour 6 logements (5 T3 et 1 T4) avec terrasses, afin de faciliter les démarches des investisseurs intéressés par ce type d'opérations.

##### Ligne initiale

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Ilot Raspail Sud Est	006-0000000-01-0001-002	Citadis	259 370 €	50%	129 685 €	2015	1

##### Ligne modifiée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Ilot Raspail Sud Est	006-0000000-01-0001-002	Citadis	0	0	0		

##### Ligne créée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Ilot Raspail Sud Est	006-0000000-01-0004-001	Carpentras	278 046 €	50%	139 024 €	2015	1

#### Opérations - Ilot des Versins -

Le programme initial de 15 logements est modifié. Suite à la démolition totale des bâtiments, la Ville de Carpentras souhaite qu'un programme d'une densité moindre soit développé, apportant ainsi de la lumière et des espaces de circulation au sein du quartier. Une étude de faisabilité prévoit la création de 7 logements environ et la réalisation d'un espace public de qualité (réalisé hors programmation PNRQAD).



PNRQAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 22/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

##### Ligne initiale

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Ilot des Versins	006-0000000-01-0001-004	Citadis	1 420 268 €	40%	568 115 €	2015	1

##### Ligne modifiée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Ilot des Versins	006-0000000-01-0001-004	Citadis	0	0	0		

##### Ligne créée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Ilot des Versins	006-0000000-01-0004-002	Carpentras	961 690 €	30%	294 507 €	2015	1

#### Opération - Isle Saint Louis -

Le programme initial de 18 logements est modifié. Suite à l'appel à candidatures lancé en 2017, le promoteur Edouard Denis a été sélectionné pour réaliser cette opération. Le programme prévoit la construction de 29 logements (7 T2, 19 T3 et 3 T4) pour de l'accession libre. La Ville de Carpentras réalisera l'espace public localisé entre la partie nord et la partie sud de l'îlot.

##### Ligne initiale

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Isle Saint Louis	006-0000000-01-0001-008	Citadis	2 862 572 €	41%	1 223 029 €	2015	1



PNRQAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 23/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

##### Ligne modifiée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Isle Saint Louis	006-0000000-01-0001-008	Citadis	0	0	0		

##### Ligne créée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Isle Saint Louis	006-0000000-01-0004-003	Carpentras	3 116 513 €	28%	1 246 605 €	2015	1

La programmation financière et technique de ces opérations sera précisée par voie d'avenant (avenant n°5).

#### Opérations de proximité - Les travaux d'aménagement de proximité

Afin d'actualiser les opérations de la famille « aménagements de proximité », l'article 4.2 du titre III de la convention est modifié comme suit :

- L'opération « Aménagement Rue Porte de Montoux » est soldée

Cofin retenu : 608 902 €

Ce coût correspond aux dépenses subventionnables réalisées par la Ville de Carpentras

Mode de financement : Le taux de subvention de l'Agence sollicité est de 17% de l'assiette subventionnable. La participation de l'ANRU s'élève à 103 513 €, soit une économie de 922 € à redéployer.

##### Ligne initiale

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Aménagement Rue Porte de Montoux	006-0000000-02-0001-003	Carpentras	501 578 €	21%	104 435 €	2015	1



PNRQAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 24/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

##### Ligne modifiée

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Aménagement Rue Porte de Montoux	006-0000000-02-0001-003	Carpentras	608 902 €	17%	103 513 €	2015	1

- Les opérations de voirie sont supprimées

Les opérations de voirie suivantes sont supprimées :

- Voiries Tanneurs - Mouton
- Voiries Plan Porte d'Orange - Archier
- Voiries Auzon - Versins - Barriot
- Voiries Piquepeyre - Beauréaire

##### Lignes initiales

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Voiries Tanneurs - Mouton	006-0000000-02-0001-004	Carpentras	259 354 €	21%	54 001 €	2017	1
Voiries Plan Porte d'Orange - Archier	006-0000000-02-0001-005	Carpentras	410 284 €	21%	85 427 €	2016	2
Voiries Auzon - Versins - Barriot	006-0000000-02-0001-006	Carpentras	631 819 €	21%	131 554 €	2017	1
Voiries Piquepeyre - Beauréaire	006-0000000-02-0001-007	Carpentras	597 335 €	21%	124 374 €	2017	1
Total					395 356 €		



PNRQAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 25/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Lignes modifiées :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Voies Tanneurs Mouton	008-0000000-02-001-004	Carpentras	0	0	0		
Voies Plan Porte D'Orange - Archer	008-0000000-02-001-005	Carpentras	0	0	0		
Voies Auton Versins Barlet	008-0000000-02-001-006	Carpentras	0	0	0		
Voies Piquepays Beaurépasse	008-0000000-02-001-007	Carpentras	0	0	0		
<b>Total</b>					<b>0 €</b>		

La non réalisation de ces travaux de voie représente un montant de subvention ANRU de 395 356 €, redéployé au bénéfice de nouvelles opérations.

Explication de l'article 4.3 du titre III de la convention - « L'intervention de l'Anru portant sur l'habitat » -

Cet article est inchangé.

Explication de l'article 4.3 du titre III de la convention - Les équipements -

Afin d'actualiser les projets d'équipements, l'article 4.4 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Montants de l'article 4.4 du titre III de la convention - Les équipements publics de proximité -

- L'opération « Bureaux PNRQAD » est soldée

**Coût retenu :** 699 966 €

Ce coût correspond aux dépenses subventionnables réalisées par la SEM Citadis.

**Mode de financement :** Le taux de subvention de l'agence sollicité est de 31% de l'assiette subventionnable. La participation de l'ANRU s'élève à 216 989 €, soit une économie de 3978 € à redéployer.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 26/45

Acquitté en PREFECTURE le : 13/12/2018

Explication de l'article 4.4 du titre III de la convention - Les équipements à finalité économique

- L'opération « Commerces Rue Porte de Montoux » est modifiée.

Cette opération a été soldée sur 6 commerces au lieu de 7 prévus initialement. Aucune économie n'a été réalisée avec un montant de subvention ANRU non impacté d'un montant de 157 313 € (FAT prévisionnelle sous-calibrée).

Le nombre total de commerces réhabilités dans le cadre du PNRQAD est de 12 au lieu de 13 prévus initialement. La Ville de Carpentras réalisera les travaux nécessaires sur la 13<sup>ème</sup> cellule commerciale ultérieurement.

Explication de l'article 4.5 du titre III de la convention - « L'ingénierie de projet »

Afin d'actualiser les opérations de la famille « Ingénierie de projet » l'article 4.5 du titre III de la convention est modifié comme suit :

- L'opération « OPCU » est soldée

**Coût retenu :** 199 500 €

Ce coût correspond au montant HT du marché OPCU lancé en 2012.

**Mode de financement :** Le taux de subvention de l'agence sollicité est de 50% de l'assiette subventionnable. La participation de l'ANRU s'élève à 99 750 €, soit une économie de 8361 € à redéployer.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
OPCU	008-0000000-08-001-006	Carpentras	216 222 €	50%	108 111 €	2012	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
OPCU	008-0000000-08-001-006	Carpentras	199 500 €	50%	99 750 €	2012	2



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 26/45

Acquitté en PREFECTURE le : 13/12/2018

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Bureaux PNRQAD	008-0000000-06-002-001	Citadis	708 393 €	31%	220 567 €	2012	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Bureaux PNRQAD	008-0000000-06-002-001	Citadis	809 966 €	31%	251 989 €	2012	2

- L'opération « Equipement Culturel Plan Porte d'Orange » est créée.

L'ilot Plan Porte d'Orange était initialement destiné à un programme de logements dans la convention PNRQAD. Compte-tenu des difficultés de commercialisation et de la politique active de la ville en matière d'accès à la culture, le projet pour cet ilot a été réorienté vers la création d'un équipement culturel de proximité.

L'objectif de cette opération est de créer un équipement culturel qui comprendra une salle de conférence / projection d'une capacité de 250 places environ, deux salles modulables venant en complément de l'offre actuelle ainsi qu'un espace de restauration.

Cet ilot est localisé en face de la porte d'Orange, ouvrage patrimonial remarquable qui matérialise l'entrée nord du centre-ville. Le futur équipement culturel aura un rôle crucial dans la redynamisation du secteur nord du centre ancien et contribuera à l'assise de l'image culturelle de Carpentras.

Ligne créée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Equipement Culturel PPO	008-0000000-06-003-002	Carpentras	2 709 354 €	13%	348 750 €	2019	1

La programmation technique et financière du projet sera précisée par voie d'avenant (avenant n°5), suite aux études et travaux menés par une AMO programmiste (missionnée par le porteur de projet).



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 27/45

Acquitté en PREFECTURE le : 13/12/2018

- L'opération « OPCU complémentaire » est créée

**Description de l'opération :** Compte-tenu du besoin renforcé d'accompagnement de la Ville qui reprend en régie la réalisation d'une partie des opérations de requalification des ilots dégradés, la ville poursuit la mission OPCU afin d'être accompagnée dans la maîtrise des coûts et des délais du programme.

**Coût retenu :** 71 356 €

Ce coût correspond au montant HT du marché OPCU lancé en 2017.

**Mode de financement :** Le taux de subvention de l'agence est de 50% de l'assiette subventionnable. La participation de l'ANRU s'élève à 35 678 €.

Ligne créée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
OPCU complémentaire	008-0000000-08-001-012	Carpentras	71 356 €	50%	35 678 €	2017	2

- L'opération « Ingénierie complémentaire » est supprimée

Cette opération est supprimée.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Ingénierie complémentaire	008-0000000-08-001-009	Carpentras	92 176 €	50%	46 088 €	2018	2

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de Subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Ingénierie complémentaire	008-0000000-08-001-009	Carpentras	0	0	0		



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 28/45

Acquitté en PREFECTURE le : 13/12/2018

• L'opération « Assistance Maîtrise d'Ouvrage Programmiste » est créée

**Description de l'opération :** La mission de programmation a pour objectif général d'aider la Ville de Carpentras, maître d'ouvrage, à clarifier, définir et préciser sa commande concernant le projet de logements « Iot Lices Mazan » et le projet « Equipement Culturel Plan Porte d'Orange ». Pour chaque projet, le programmiste aura pour mission :

- D'élaborer un préprogramme permettant de définir les besoins et d'étudier leurs faisabilités,
- De réaliser un programme qui formalisera les besoins précédemment identifiés, les exigences et les contraintes de l'opération
- D'accompagner la Ville de Carpentras à la sélection des candidatures de maître d'œuvres et à l'analyse de leurs offres.

**Coût retenu :** 65 910 €

**Mode de financement :** Le taux de subvention de l'agence est de 50% de l'assiette subventionnable. La participation de l'ANRU s'élève à 32 955 €.

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
AMO Programmiste	006-0000000-06-001-013	Carpentras	65 910 €	50%	32 955 €	2018	2

• L'opération « Conduite générale du projet – développement commercial » est soldée

Cette opération a consisté au recrutement dans l'équipe d'un chargé de mission commerciale.

Il s'agissait d'un poste de chargé de mission à temps plein, subventionné à hauteur de 50%.

L'assiette subventionnable du poste de chargé de mission prend en compte le forfait annuel de 45 000€, majoré par un coefficient de 2.1 (hors de charges salariales et frais de structure).

Le recrutement devait s'étendre de juin 2015 à fin juillet 2018, soit 38 mois ; il a effectivement eu lieu sur la période de juin 2015 à mars 2018 soit 34 mois.

**Coût retenu :** 267 435 €

La participation de l'ANRU sur cette opération s'élève à 133 717 €, soit une économie de 15 907 € à redéployer.

Ligne initiale :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Conduite générale du projet Développement Commercial	006-0000000-06-001-011	Carpentras	299 250 €	50%	149 625 €	2015	1

Ligne modifiée :

Libellé de l'opération	IDTOP	Maître d'ouvrage	Assiette de calcul de la subvention	Taux de subv.	Montant subvention Annu	Année démarrage	Semestre démarrage
Conduite générale du projet Développement Commercial	006-0000000-06-001-011	Carpentras	267 435 €	50%	133 717 €	2015	1

Les opérations d'ingénierie créées sont financées par le redéploiement d'économies constatées.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 30/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 31/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Article 5.8. Modification de l'article 5 du titre III de la convention : Les opérations approuvées et financées par l'Anah :

Modifications de l'article 5.1 du titre III de la convention – « L'apport à la réhabilitation du parc privé »

Afin d'actualiser les informations relatives à l'OPAH-RU, l'article 5.1 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'avenant n°4 à la convention de l'OPAH-RU (cf. Annexe 2) signée le 21 juin 2018, permet de :

- proroger la convention cadre de l'OPAH-RU jusqu'au 2 juillet 2019 pour permettre une meilleure cohérence et articulation des dispositifs OPAH-RU et PNRQAD
- recentrer le périmètre géographique de l'OPAH-RU sur le périmètre du PNRQAD pendant la période de prorogation (du 16 mai 2018 au 2 juillet 2019) afin d'accentuer l'effet levier de l'opération sur le secteur nord du centre-ancien de Carpentras.

Suite à l'avenant n°4, les objectifs quantitatifs de réhabilitation sont devenus les suivants :

- 4 logements occupés par leur propriétaire ;
- 109 logements locaux appartenant à des bailleurs privés ;
- 2 parcelles communes de copropriétés.

L'atteinte des objectifs quantitatifs de l'OPAH-RU représente un potentiel de 6 919 984 TTC de travaux sur la durée totale de l'opération, soit une activité conséquente pour l'économie locale du bâtiment et des activités afférentes.

Le financement de l'opération globale se répartit désormais ainsi :

Anah : 2 343 257 €  
Etat : 214 142 €  
Région Sud (PACA) : 561 145 €  
Cove : 856 605 €  
Département de Vaucluse : 294 074 €

Le montant total des financements publics est de 4 269 223 €.

Modification de l'article 5.2 du titre III de la convention – « Mise en œuvre des travaux d'office ou de la substitution aux copropriétaires défaillants »

L'article 5.2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

La stratégie de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé est définie dans l'article 3.4 de l'avenant n°4 de la convention OPAH-RU (cf. Annexe 2)

Dans le cadre des actions coercitives, les pouvoirs et police du Maire et du Préfet et le dispositif d'opération de restauration immobilière (ORI) sont à mobiliser dès lors que le propriétaire s'avère récalcitrant. Les travaux d'office seront envisagés en dernier recours si les autres actions coercitives ne portent pas leur fruit.

Modifications de l'article 5.3 du titre III de la convention – « Les opérations de résorption de l'habitat indigne (RHI) »

L'article 5.3 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Les actions curatives intègrent les opérations de résorption de l'habitat indigne (RHI), foyers dégradés et opérations d'aménagement programmées par le PNRQAD en articulation étroite avec les actions de l'OPAH-RU.

Modifications de l'article 5.4 du titre III de la convention – « Les opérations d'Action Logement contre l'habitat indigne »

L'article 5.4 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Dans le cadre de l'OPAH-RU, Action Logement n'est pas impliquée dans des opérations de lutte contre l'habitat indigne. La participation potentielle d'Action Logement sera étudiée dans le cadre du nouveau programme « Action Cœur de Ville ».

Modification de l'article 5.5 du titre III de la convention – « L'ingénierie liée aux OPAH-RU, OPAH copropriété, copropriété en plan de sauvegarde »

L'article 5.5 du titre II de la convention est modifié comme suit :

L'ingénierie de l'OPAH-RU est définie dans le chapitre 7 de l'avenant n°4 de la convention OPAH-RU (cf. Annexe 2).



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 32/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 33/45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Article 5.9 Modification de l'article 6 du titre III de la convention « Les opérations approuvées et financées par l'Etat »

Modification de l'article 6.1 du titre III de la convention « La production de logements dont les logements sociaux »

L'article 6.1 du titre III de la convention est modifié comme suit :

Tableau initial :

	Nombre total de logements	- dont sur parcelle en recyclage (Requalification flots dégradés, RH)	- dont hors périmètre
PLUS neuf	30	30	
PLUS AA			
PLAI neuf	11	11	
PLAI AA			
PLS neuf			
PLS AA			
Résidences sociales			
Accession sécurisée	27	27	
AA Loyers conventionnés	115	20	95
Accessions libres (non financées)	22	22	
<b>TOTAL</b>	<b>205 logements</b>	<b>119 logements recyclés dans le cadre du PNRQAD</b>	<b>95 logements</b>

Les prévisions pour la production de logements dans le cadre du PNRQAD et OPAH-RU étaient initialement les suivantes :

**30 PLUS neuf** : 24 pour l'opération « flot Mouton » + 6 pour l'opération « Isle Saint Louis »

**11 PLAI neuf** : 11 pour l'opération « flot mouton »

**27 accessions sécurisées** : 5 pour l'opération « flot Raspail Sud-Est » + 9 pour l'opération « flot des Versins » + 7 pour l'opération « flot Plan Porte d'Orange » + 6 pour l'opération « Isle Saint Louis »

**115 Loyers conventionnés** : 16 pour l'opération « flot Raspail Nord-Ouest » + 4 pour l'opération « flot Raspail Sud-Est » + 95 dans le cadre des projets de l'OPAH-RU

**22 accessions libres** : 6 pour l'opération « Isle Saint Louis » (construction neuve) + 12 pour l'opération « flot des Versins » (construction neuve) + 10 pour l'opération « flot Plan Porte d'Orange » (Accession Amélioration)



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 34-45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Tableau actualisé :

	Nombre total de logements	- dont sur parcelle en recyclage (Requalification flots dégradés, RH)	- dont hors périmètre
PLUS neuf	39	39	
PLUS AA			
PLAI neuf	11	11	
PLAI AA			
PLS neuf			
PLS AA			
Résidences sociales			
Accession sécurisée			
AA Loyers conventionnés	109	23	86
Accessions libres (non financées)	36	36	
<b>TOTAL</b>	<b>195 logements</b>	<b>109 logements recyclés dans le cadre du PNRQAD</b>	<b>86 logements</b>

Les prévisions pour la production de logements dans le cadre du PNRQAD et OPAH-RU sont dorénavant les suivantes :

**39 PLUS neuf** : 24 pour l'opération « flot Mouton » + 15 pour l'opération « flot Lices Mazan »

**11 PLAI neuf** : 11 pour l'opération « flot mouton »

**109 Loyers conventionnés** : 17 pour l'opération « flot Raspail Nord-Ouest » + 6 pour l'opération « flot Raspail Sud-Est » + 86 dans le cadre des projets de l'OPAH-RU

Les objectifs pour les loyers conventionnés dans l'avenant n°4 de l'OPAH-RU sont :  
5 loyers conventionnés intermédiaires  
95 loyers conventionnés sociaux  
9 loyers conventionnés très sociaux

**36 accessions libres** : 29 Isle Saint Louis (construction neuve) + 7 Versins (construction neuve)

Le PNRQAD et l'OPAH-RU permettront au total la mise sur le marché de 195 logements, dont 109 logements conventionnés publics et privés.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 35-45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Article 5.10. Modification de l'article 7 du titre III de la convention « Les opérations complémentaires non financées dans le cadre de la présente convention dont les opérations bénéficiant des financements « déduits » de la région ou du département »

Afin d'actualiser les informations relatives aux opérations complémentaires non financées par l'ANRU dans le cadre de la présente convention, l'article 7 du titre III de la convention est modifié comme suit :

**Opération « Recyclage et construction de logements sociaux sur l'flot Mouton » :**

Le projet de Grand Delta Habitat prévoit la réalisation de 35 logements sociaux et 35 places de stationnement (parking sous-terrain) sur le site de l'flot Mouton.

**Planning de réalisation** : 1<sup>er</sup> semestre 2013 – Durée : 17 semestres

Le coût global de l'opération est de 6 464 563 €.

**Plan de financement de l'opération :**

Données	Grand Delta	%	CR PACA	%	CD44	%	CoVe	%	Autres financements	%	Etat	%	Prête PLUS PLAI	%	Prête PECC	%
<b>6 464 563 €</b>	<b>2 313 640</b>	<b>36%</b>	<b>152 655</b>	<b>2%</b>	<b>42 000</b>	<b>1%</b>	<b>138 000</b>	<b>2%</b>	<b>50 000</b>	<b>1%</b>	<b>84 200</b>	<b>1%</b>	<b>3 263 868</b>	<b>50%</b>	<b>420 000</b>	<b>6%</b>

## Piétonisation du centre-ville

Afin d'accompagner les projets du PNRQAD, la ville de Carpentras s'est engagée depuis 2011 à piétoniser progressivement le centre-ancien, avec pour objectifs d'en :  
- renforcer l'attractivité commerciale et patrimoniale  
- améliorer le cadre et la qualité de vie de ses habitants et de ses usagers.

Les aménagements déjà réalisés (travaux sur les espaces publics, installation de 11 bornes d'accès, mise en place de mobilier urbain etc.) permettent de sécuriser le centre-ville les vendredis (jours de marché), les samedis et lors de manifestations plus ponctuelles. Ils ont permis de restreindre significativement l'accès des voitures en centre-ville au quotidien.

Au sein du périmètre PNRQAD, l'aménagement de la place Maurice Charrier (place de la main) constitue une opération phare de cette stratégie de piétonisation. Ce projet, réalisé en 2015 / 2016, a permis de transformer cette place devenue dès lors un espace de convivialité incontournable du centre-ville. Elle jouit d'un patrimoine identitaire fort (Synagogue, Hôtel de Ville, etc.) qui a pu ainsi être mis en valeur ; un traitement au sol a ainsi permis de reprendre le tracé historique de l'ancien quartier de la Juverne.

Le coût global de cette opération était de 1 038 114 €.

Cette opération a été financée à hauteur de 110 000 € par le Département de Vaucluse (dans le cadre de la contractualisation) et à hauteur de 60 000 € par l'Etat (Ministère de l'Intérieur).



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 36-45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## Politique de stationnement

La mise en œuvre de la politique de piétonisation est accompagnée de fait par des projets de stationnements réalisés en périphérie immédiate du centre-ville.

Le projet de la coulée verte (finalisé en 2013) a permis d'améliorer l'offre de stationnement gratuit (plus de 400 places de parking) à l'entrée nord du centre-ville, tout en augmentant la qualité de services (arbres et treille fleurie, installation d'ascenseurs vitrés, passerelles et chemements pour vélos et piétons, accessibilité des personnes à mobilité réduite sur la totalité du site etc.). Le coût global de cette opération était de 11 millions d'€ HT, subventionné à hauteur de 110 000 € par le Département de Vaucluse (contractualisation) et à hauteur de 670 000 € par la Région PACA.

Le projet du parking de l'Observance (projet PNRQAD), situé au nord-est du centre-ville, a vocation à offrir des solutions de stationnement aux nouveaux habitants des logements réqualifiés dans le périmètre du PNRQAD. Il permettra d'améliorer l'offre de stationnement actuelle (plus de 100 places) avec notamment plus de 50 places proposées dans la partie sous-terrain (places privatisées boxées ou non boxées). Les travaux débuteront en 2019.

Le projet d'aménagement du terrain Rey prévoit la création de plus de 200 places de stationnement en contrebas de l'allée des Platanes. Cette opération, localisée au sud-est du centre-ville, doit permettre de créer un nouveau parking gratuit à proximité immédiate du centre ancien. Elle s'inscrit dans un projet d'ensemble de piétonisation de l'Avenue Jean Jaurès, dont la circulation sera à terme reportée sur l'allée des Platanes.

En complément des projets d'aménagement, la ville de Carpentras a fait le choix, début 2018, de la gratuité du stationnement en centre-ville. Les horodateurs ont été remplacés par des zones bleues (réglementées par des disques stationnement) et plusieurs zones de dépose-minute.

## L'Inguimbertine à l'Hôtel-Dieu

Ce projet permet la fusion de deux éléments phares du patrimoine de Carpentras : l'Hôtel-Dieu et la bibliothèque Inguimbertine. Située à l'entrée sud du centre-ville, cette bibliothèque-musée a ouvert ses portes en 2017. Ce projet permet la mise en valeur d'un patrimoine exceptionnel et cible les objectifs suivants : gagner une audience plus nombreuse et plus variée ; permettre de nouveaux usages culturels, adapter les services actuels à la demande, en intégrant notamment les nouvelles technologies ; offrir une documentation enrichie, diversifiée, en libre accès et en accès à distance ; enfin, mettre à la disposition du plus grand nombre l'exceptionnel patrimoine de la bibliothèque-musée.

Ce lieu doit permettre d'apporter à la mutation du centre-ville une plus-value majeure sur le plan culturel, économique, social et touristique.

Le coût de l'aménagement de la bibliothèque multimédia était de 17 716 307 € HT, subventionné à hauteur de 6 090 014 € par l'Etat (DRAC, SIPL, DGD), 2 500 000 € par la Région PACA et 1 000 000 € par le Département de Vaucluse. Une autre phase de travaux a débuté en mai 2018. Elle permettra le transfert des musées de la Ville dans des locaux réhabilités de l'Hôtel-Dieu, ainsi que l'aménagement d'un espace d'exposition temporaire.

Article 5.11. Modification de l'article 8 du titre III de la convention « Les contreparties cédées à l'Action Logement »

Cet article est inchangé.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 37-45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Article 5.12. Modification de l'article 9 du titre III de la convention « L'échéancier de réalisation du projet »

Cet article est complété et modifié comme suit :

L'engagement physique des opérations financées par l'ANRU s'entend par :

- l'acquisition d'immeuble ou de foncier pour les opérations de requalification d'ilot dégradé ;
- l'ordre de service des travaux pour les opérations d'aménagement de proximité, de logement temporaire, de résidentialisation, de portage de copropriété, d'équipement de proximité, et de développement économique et commercial ;
- le démarrage des missions et la première piste de poste pour les opérations d'ingénierie.

Un avenant à la convention pluriannuelle doit préciser :

- la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte conformément au règlement comptable et financier de l'agence,
- la date limite pour l'ensemble des demandes du solde conformément au règlement comptable et financier de l'agence.

Ces deux dates limites des demandes de premier acompte et des demandes de solde s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle pour l'octroi et le paiement des subventions de l'ANRU.

Elles sont précisées à l'article 5.15 du présent avenant.

Article 5.13. Modification de l'article 10 du titre III de la convention « Le plan de financement des opérations du projet »

Modifications de l'article 10.1 du titre III de la convention - Les financements de l'ANRU

Cet article est inchangé.

Modifications de l'article 10.2 du titre III de la convention - Les financements de l'Etat

Afin d'actualiser les financements de l'Etat, l'article 10.2 du titre II de la convention est modifié comme suit :

Le montant prévisionnel de l'intervention financière de l'Etat au titre du programme « Habitat Mieux » dans le cadre de l'OPAH-RU est de 214 142 €.

L'Etat intervient également sur la production de logements sociaux. L'enveloppe prévisionnelle affectée sur l'opération de construction de logements sociaux sur l'ilot Mouton portée par Grand Delta Habitat s'élève à 84 200 €.

Modifications de l'article 10.3 du titre III de la convention - Les financements de l'Anah

Afin d'actualiser les financements de l'Anah, l'article 10.3 du titre II de la convention est modifié comme suit :



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 38-43

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Afin de finaliser les opérations du PNRQAD, 7 relogements supplémentaires nécessaires d'être réalisés :

- 3 ménages pour l'opération « Ilot Mouton » ;
- 1 ménage pour l'opération « Isle Saint-Louis » ;
- 3 ménages pour l'opération « Ilot Lices Mazan ».

Compte-tenu de la réintégration anticipée de la concession d'aménagement avec la SEM Citadis, la Charte Relogement et Accompagnement Social signée le 29 août 2014 nécessite d'être actualisée dans le cadre de cet avenant n°4. La nouvelle Charte Relogement et Accompagnement Social 2018 – 2022 est jointe en Annexe 4.

Modifications de l'article 12 du titre IV de la convention - Les mesures de développement économique et social

Cet article est inchangé.

Modifications de l'article 13 du titre IV de la convention - Les mesures d'appui par l'économie et l'emploi des habitants

Cet article est modifié comme suit :

La mise en place de la clause d'insertion dans les marchés publics liés au PNRQAD

Les objectifs initiaux étant largement dépassés alors même que le programme n'est pas terminé, le dispositif initié dans le cadre du PNRQAD a été étayé à l'ensemble des marchés de la ville et de la CoVe. La Charte Locale d'insertion sera actualisée pour tenir compte des évolutions de la programmation : les coûts des travaux, le volume d'heures d'insertion et la répartition par opérateurs sont donc modifiés en conséquence.

Article 5.15. Modification de l'article 14 du titre V de la convention « Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU » :

L'article 14 du titre V est complété comme suit :

Toutes les opérations n'ayant pas fait l'objet d'une demande de décision attributive de subvention (DAS) avant la date limite d'engagement sont susceptibles d'être désaffectées. Cette date limite d'engagement correspond à la date anniversaire des sept ans de la signature de la convention pluriannuelle. Elle peut le cas échéant être prorogée par avenant examiné par le comité d'engagement de l'Anru relatif au PNRQAD, y compris pour les projets dont l'examen relève du niveau local. La demande de prorogation doit être transmise par le porteur du projet de requalification au directeur général de l'Anru avant la date limite d'engagement des subventions, c'est-à-dire avant date anniversaire des sept ans de la signature de la convention pluriannuelle concernée.

Dans le cadre de cet avenant n°4, la date limite d'engagement est prorogée au 2 juillet 2020 par décision du comité d'engagement en date du 21/01/2018. Toutes les opérations bénéficiant de subventions de l'ANRU devront avoir fait l'objet d'une demande de décision attributive de subvention avant cette date.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 40-45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Le montant prévisionnel de l'intervention financière de l'Anah pour l'amélioration du parc privé sur le centre-ville s'élève à 2 343 257 €. Ce montant est établi sur la base du régime en vigueur en 2018, sous réserve d'évolutions susceptibles d'intervenir sur ce régime.

Modifications de l'article 19 du titre III de la convention - Les autres financements dont ceux du porteur de projet

Cet article est inchangé.

Article 5.11. Modification du titre IV de la convention « Les actions d'accompagnement contribuant à la réussite du projet de requalification »

Modifications de l'article 11 du titre IV de la convention - Le relogement des ménages rendu nécessaire par les opérations de requalification à lots dégradés

Afin d'actualiser les informations relatives au relogement des ménages, cet article est modifié comme suit :

Une première cellule relogement a été mise en place le 06 décembre 2012 et s'est ensuite réunie 13 fois. Au regard du calendrier des opérations, le groupe de travail a pris en compte le relogement des habitants de l'ilot des Versans et des locataires encore présents dans les logements du 45 et 47 rue Porte de Montaux. Ces derniers ont servi à terme au relogement temporaire des locataires demeurant dans les ilots à requalifier.

Le 5 décembre 2017, la cellule relogement s'est réunie afin de réaliser un premier bilan de son action. La synthèse est présentée dans le tableau ci-après :

Ilots à requalifier	Nombre de ménages identifiés en 2011 à reloger	Nombre de ménages relogés
Futurs Logements temporaires/tiroirs		
47, rue Porte de Montaux	4	4
46, rue Porte de Montaux	1	1
Les Ilots		
Ilot Mouton	0	1
Ilot Raspail Sud-Est	0	0
Ilot Raspail Nord-Ouest	2	2
Ilot des Versans	7	5
Ilot Plan Porte d'Orange	0	0
Ilot Saint Louis	10	8
Total	24	21

La moitié des ménages relogés dans le cadre de ce dispositif a signé un bail suite à la 1<sup>ère</sup> proposition réalisée, ce qui confirme l'efficacité de l'accompagnement personnalisé mis en place par la Cellule Relogement.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 39-45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Le calendrier de clôture de la convention pluriannuelle comporte les dates limites suivantes :

- La date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte est fixée au 30/06/2022. Cette date limite s'impose à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle. Conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération engagée (pour laquelle une DAS a été accordée) qui n'a fait l'objet d'aucune demande de paiement d'un acompte par le maître d'ouvrage avant cette date est caduque.
- La date limite pour l'ensemble des demandes du solde est fixée au 30/06/2025. Cette date limite s'impose à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle. Conformément au règlement comptable et financier de l'Agence, toute opération engagée qui n'a pas fait l'objet d'une demande de solde par le maître d'ouvrage avant cette date est clôturée d'office en l'état. La clôture d'office peut se traduire par le remboursement de tout ou partie des sommes versées, et l'annulation de la subvention.

A compter de la signature du présent avenant, ces délais contractuels se substituent aux délais réglementaires prévus par le règlement comptable et financier de l'Agence.

A titre exceptionnel, en cas de difficultés majeures survenant à la suite de la signature du présent avenant, le maître d'ouvrage ou le porteur du projet peut déposer une demande de prorogation auprès du délégué territorial de l'Anru avant l'échéance de ces dates limites. Dans le cas où la demande de prorogation est estimée recevable par le délégué territorial de l'Anru, celui-ci transmet au directeur général de l'Anru la demande qui sera soumise pour avis au comité d'engagement relatif au PNRQAD. Le cas échéant, la décision du directeur général fixant les nouvelles dates limites applicables pour les demandes de premier acompte et de solde est notifiée au délégué territorial et aux signataires de la convention.

Article 5.18. Modification de l'article 15 du titre V de la convention « Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Etat et de l'Anah »

Cet article est inchangé.

Article 5.17. Modification du titre VI de la convention « L'évaluation et l'évolution du projet de requalification » :

Modifications de l'article 14 du titre VI de la convention - Les modalités de suivi de gestion, de suivi et de contrôle

Cet article est inchangé.

Modifications de l'article 17 du titre VI de la convention - Les modalités d'évaluation et de suivi de gestion

Cet article est inchangé.



PNRQAD de Carpentras – PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 41-45

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

Cet article est complété comme suit :

Les opérations financées par l'Annu :

- La prorogation de la date limite pour les demandes de décision attributive de subvention (DAS) peut être prorogée uniquement dans le cadre d'un avenant examiné par le comité d'engagement de l'Annu relatif au PNRQAD. Le projet initial d'avenant doit être transmis par le délégué territorial, avec son avis, au directeur général de l'Agence avant la date limite en vigueur pour la demande de DAS.
- Pour chaque convention pluriannuelle, un avenant doit préciser :
  - la date limite pour l'ensemble des demandes du premier acompte, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence ;
  - la date limite pour l'ensemble des demandes du solde, conformément au règlement comptable et financier de l'Agence.
 Ces deux dates limites des demandes de premier acompte et des demandes du solde s'imposent à l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle pour l'octroi et le paiement de la subvention. Ces deux dates limites sont définies en s'appuyant sur un examen local de l'état d'avancement de la convention réalisé sous l'égide du délégué territorial de l'Agence en lien avec le porteur de projet et les principaux maîtres d'ouvrage de la convention. Cet avenant sera examiné selon les modalités prévues par l'article 2 du titre III.

Modification de l'article 19 du titre VI de la convention - Les conséquences du non-respect des engagements contractuels

L'article 19-2 du titre IV, dont le contenu a été modifié par l'article 5.7 de l'avenant n°3 en date du 4 avril 2016, est remplacé par :

Le suivi de la convention pluriannuelle et l'examen du respect des engagements contractuels relatifs notamment à l'insertion, au traitement de logements dégradés, à la production de logements et au relogement, s'effectuent tout au long de la mise en œuvre du projet dans le cadre des instances de gouvernance locale et/ou nationale des projets, notamment lors des bilans réalisés à l'occasion des points d'étape, et plus particulièrement lors de l'avenant permettant de fixer les dates limites de demande de premier acompte et de demande de solde. Les mesures prévues à l'article 6 du titre III du règlement général de l'Annu relatif au PNRQAD, et rappelée ci-dessous, pourront être appliquées.

Les manquements constatés des engagements pris au titre de la convention pluriannuelle, du règlement général de l'Agence par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage font l'objet d'un examen notamment au moment des revues de projet ou des points d'étape. Des mesures correctrices et/ou des mesures compensatoires peuvent être prévues dans le cadre des instances locales et nationales de pilotage des projets et traduites si nécessaire par des évolutions de projet dans les conditions prévues à l'article 5 du titre III du RGA relatif au PNRQAD. Lorsque des manquements ne peuvent être résolus de la sorte, ils peuvent faire l'objet d'une analyse spécifique de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. A l'issue de cette analyse, le délégué territorial peut adresser un

rapport circonstancié, accompagné de toutes les pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci statue directement, prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, ou saisit, si nécessaire, le conseil d'administration de l'Agence.

Le directeur général de l'Agence peut alors décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
  - la réalisation de mesures compensatoires ;
  - la requalification du taux de subvention prévu dans la décision attributive de subvention ou dans la convention qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ; la réduction du taux de subvention ou du montant plafond des subventions prévues dans la décision attributive de subvention ou dans la convention, même si celles-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné lieu au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ; ou d'autres mesures correctrices ;
  - le réexamen de la convention, notamment dans les conditions précisées au 5 du titre III du RGA relatif au PNRQAD, voire la résiliation de la convention dans sa partie relative au programme faisant l'objet des subventions de l'Agence.
- La décision prise est notifiée à l'ensemble des signataires de la convention pluriannuelle. Il en est ainsi en particulier du non-respect des engagements pour le programme pris en matière de :
- contenu du projet de requalification ;
  - échelonnement des opérations ;
  - engagements du relogement des ménages décrits à l'article 3 du titre I<sup>er</sup> du règlement ;
  - prises en œuvre des contreparties accordées à Action Logement au titre de la convention ANRU-UESL du 1<sup>er</sup> octobre 2009 ;
  - actions de développement économique et social ;
  - gestion urbaine de proximité.

Article 5.18. Modification du titre VII de la convention « Dispositions diverses »

Cet article est inchangé.

## Article 6 : Durée, date d'effet et mesure d'ordre

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

## Article 7 : Annexes

Liste des annexes

Annexe 1 : Tableau financier de l'avenant extrait d'AGORA PNRQAD

Le code couleur du tableau financier est le suivant :

- ligne rouge : opération modifiée
- ligne verte : opération supprimée
- ligne bleue : opération nouvelle



PNRQAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 42/45

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018



PNRQAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 43/45

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

Annexe 2 : Avenant n°4 OPAH-RU

Annexe 3 : Convention-cadre programme Action Coeur de Ville

Annexe 4 : Charte Relogement et Accompagnement Social 2018 - 2022

Annexe 5 : Délibération du Conseil Municipal de Carpentras du 5 décembre 2017

- Concession d'aménagement avec la SEM CITADIS - Résiliation simple par la commune -

Le présent avenant est établi en XXX ... exemplaires originaux.

Signé à XX le XX (JJ-MM-AAAA)

Pour l'Agence nationale pour la rénovation urbaine	Pour la Ville de Carpentras
Pour la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (Cove)	Pour l'ANAH
Pour l'Etat	Pour la Région PACA
Pour le Département de Vaucluse	Pour la Caisse des Dépôts
Pour Action Logement	Pour Grand Delta Habitat
Pour la SEM Citadis	



PNRQAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 44/45

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018



PNRQAD de Carpentras - PROJET d'Avenant n°4 à la Convention

Page 45/45

Acquitté en PREFECTURE le 13/12/2018

L'an deux mille dix-huit le dix décembre, le Conseil de communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU  
10 DECEMBRE 2018

**Date de convocation :** 4 décembre 2018

**Affichée le :** 4 décembre 2018

**Nombre de Conseillers :** 60

**Nombre de présents :** 47 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 46 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 45 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 41 (délibérations n°192-18 à 194-18) ; 40 (délibérations n°195-18 à 207-18) ; 39 (délibérations n°208-18 à 211-18)

**Nombre de votants :** 59 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 58 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 57 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 56 (délibérations n°192-18 à 211-18)

**Nombre d'absents :** 1 (délibérations n° 167-18 à 183-18) ; 2 (délibérations n° 184-18 à 186-18) ; 3 (délibérations n° 187-18 à 191-18) ; 4 (délibérations n° 192-18 à 211-18)

**PRÉSENTS :** Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE - Stéphane GAUBIAC Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont du Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON (jusqu'à la délibération n°186-18)- Franck DUPAS - Yvette GUIOU (jusqu'à la délibération n°191-18) - Joël BOTREAU - Caroline BALAS - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY (jusqu'à la délibération n°194-18)- Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) - Jean-Marie ROUX - Michel BLANCHARD - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE (jusqu'à la délibération n°194-18) Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Gigondas : Christian MEFFRE suppléant d'Éric UGHETTO (jusqu'à la délibération n°191-18) Lafare : Philippe SOARD suppléant de Jean-Paul ANRÈS La Roque sur pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE (jusqu'à la délibération n°191-18) Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN (jusqu'à la délibération n°207-18) Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :** Nathalie REYNARD à Luc REYNARD ; Pauline DREANO à Christiane MARCHELLO-NIZIA ; Jean-François SENAC à Jean-Pierre CAVIN ; Gérard ROLLAND à Franck DUPAS ; Karine GUEZ à Bruno GANDON ; Bernard BOSSAN à Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) ; Jacqueline RENO à Serge ANDRIEU ; Jeanne YVAN à Julien LANGARD ; Roselyne SULTANA à Aimé NAVELLO ; Louis BONNET à André AIELLO ; Gérard VILLON à Guy REY ; Pascal BOUREZ à Léopold MEYNAUD ; Peggy BERTOLUCCI à Agnès MOISSON (de la délibération n°184-18 à 186-18) ; Agnès MOISSON à Jean-Marie ROUX (à partir de la délibération n°187-18) ; François ILLE à Michel JOUVE (à partir de la délibération n°192-18) ; Yvette GUIOU à Caroline BALAS (à partir de la délibération n°192-18) ; Hélène CABASSY à Joël BOTREAU (à partir de la délibération n°192-18) ; Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE à Hervé de LÉPINAU (à partir de la délibération n°195-18) ; Bénédicte MARTIN à Dominique BODON (à partir de la délibération n°208-18).

**ABSENTS :** Francis JULLIEN ; Bernard BOSSAN (à partir de la délibération n°184-18) ; Peggy BERTOLUCCI (à partir de la délibération n°187-18) ; Christian MEFFRE (à partir de la délibération n°192-18).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Jean-Marie GRAVIER

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°192-18**

**Objet :** Attribution d'une subvention pour l'élaboration du PLU de la commune de Le Barroux

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°192-18**

**Objet : Attribution d'une subvention pour l'élaboration du PLU de la commune de Le Barroux**

**Le conseil communautaire,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la CoVe portant compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération n°05-07 du 22 février 2007 adoptant le Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération n°73-07 du 2 juillet 2007 approuvant le dispositif de soutien aux communes pour la réalisation des objectifs du Programme local de l'Habitat,

Vu la délibération n°07-14 du 3 mars 2014 adoptant le 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (2014-2020) de la CoVe,

Vu la demande de subvention présentée par la commune de Le Barroux pour la réalisation d'une étude de révision du Plan d'Occupation des Sols –élaboration du Plan Local d'Urbanisme, d'un montant total de 56 260,80€ TTC,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 29 novembre 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à la stratégie de développement de l'intercommunalité,

Après en avoir délibéré,

**Décide**

**Article 1 :** D'ACCORDER à la commune de Le Barroux, une subvention de 4 500€ pour la réalisation de l'étude de révision du Plan d'Occupation des Sols – élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 2 :** DE CONDITIONNER le versement de cette subvention à l'inscription dans le projet d'aménagement et de développement durable, des objectifs de production de logements à prix maîtrisés indiqués dans le Programme Local de l'Habitat et à l'instauration d'outils opérationnels en faveur des logements locatifs sociaux.

**Article 3 :** DE CONDITIONNER le versement de la subvention à la transmission des pièces justificatives (lettre de saisine de demande de versement, PLU approuvé et état récapitulatif des dépenses du bureau d'études) dans un délai de trois ans après la date de la présente délibération, renouvelable une fois avec une demande par courrier justifiant du renouvellement. Passé ce délai, la subvention sera caduque et perdue pour la commune.

**Article 4 :** DE PRECISER que la subvention est imputée sur les crédits figurant à l'article 657341, fonction 70 du budget principal.

**Article 5 :** D'AUTORISER le président à signer tous actes y afférant.

Transmis en Préfecture le : 13 DEC 2018      Fait les jour, mois et an ci-dessus

Publication par affichage le : 13 DEC 2018      Pour extrait certifié conforme

Exécutoire le : 13 DEC 2018

Guy Rey

En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nîmes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

L'an deux mille dix-huit le dix décembre, le Conseil de communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ

SÉANCE DU  
10 DECEMBRE 2018

**Date de convocation :** 4 décembre 2018

**Affichée le :** 4 décembre 2018

**Nombre de Conseillers :** 60

**Nombre de présents :** 47 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 46 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 45 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 41 (délibérations n°192-18 à 194-18) ; 40 (délibérations n°195-18 à 207-18) ; 39 (délibérations n°208-18 à 211-18)

**Nombre de votants :** 59 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 58 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 57 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 56 (délibérations n°192-18 à 211-18)

**Nombre d'absents :** 1 (délibérations n° 167-18 à 183-18) ; 2 (délibérations n° 184-18 à 186-18) ; 3 (délibérations n° 187-18 à 191-18) ; 4 (délibérations n° 192-18 à 211-18)

**PRÉSENTS :** Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE - Stéphane GAUBIAC Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont du Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON (jusqu'à la délibération n°186-18)- Franck DUPAS - Yvette GUIOU (jusqu'à la délibération n°191-18) - Joël BOTREAU - Caroline BALAS - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY (jusqu'à la délibération n°194-18)- Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) - Jean-Marie ROUX - Michel BLANCHARD - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE (jusqu'à la délibération n°194-18) Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Gigondas : Christian MEFFRE suppléant d'Éric UGHETTO (jusqu'à la délibération n°191-18) Lafare : Philippe SOARD suppléant de Jean-Paul ANRÈS La Roque sur pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE (jusqu'à la délibération n°191-18) Loriol du Comtat : Gérard BORGO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN (jusqu'à la délibération n°207-18) Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :** Nathalie REYNARD à Luc REYNARD ; Pauline DREANO à Christiane MARCHELLO-NIZIA ; Jean-François SENAC à Jean-Pierre CAVIN ; Gérard ROLLAND à Franck DUPAS ; Karine GUEZ à Bruno GANDON ; Bernard BOSSAN à Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) ; Jacqueline RENOU à Serge ANDRIEU ; Jeanne YVAN à Julien LANGARD ; Roselyne SULTANA à Aimé NAVELLO ; Louis BONNET à André AIELLO ; Gérard VILLON à Guy REY ; Pascal BOUREZ à Léopold MEYNAUD ; Peggy BERTOLUCCI à Agnès MOISSON (de la délibération n°184-18 à 186-18) ; Agnès MOISSON à Jean-Marie ROUX (à partir de la délibération n°187-18) ; François ILLE à Michel JOUVE (à partir de la délibération n°192-18) ; Yvette GUIOU à Caroline BALAS (à partir de la délibération n°192-18) ; Hélène CABASSY à Joël BOTREAU (à partir de la délibération n°192-18) ; Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE à Hervé de LÉPINAU (à partir de la délibération n°195-18) ; Bénédicte MARTIN à Dominique BODON (à partir de la délibération n°208-18).

**ABSENTS :** Francis JULLIEN ; Bernard BOSSAN (à partir de la délibération n°184-18) ; Peggy BERTOLUCCI (à partir de la délibération n°187-18) ; Christian MEFFRE (à partir de la délibération n°192-18).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Jean-Marie GRAVIER

Conseil communautaire du 10 décembre 2018

Délibération n°193-18

**Objet :** Accord de garantie d'emprunt pour la construction de 6 logements locatifs sociaux à Aubignan, « Les Beaumes »

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°193-18**

**Objet : Accord de garantie d'emprunt pour la construction de 6 logements locatifs sociaux à Aubignan, « Les Beaumes »**

**Le conseil communautaire,**

Vu les statuts de la CoVe définissant l'exercice de la compétence « Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire »,

Vu les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu la délibération de la CoVe du 3 mars 2014 approuvant le deuxième programme local de l'habitat (période 2014-2020) et détaillant les mesures prises en application de ce PLH, visant à encourager le développement de l'offre de logements,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM UNICIL pour que la CoVe accorde sa garantie à hauteur de 50 % de l'emprunt d'un montant total de 998 629€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 6 logements individuels, chemin des Beaumes à Aubignan,

Vu le contrat de prêt N°87752 en annexe, signé entre UNICIL, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, concernant la construction de ces 6 logements,

Vu l'avis de la commission des finances du 22 novembre 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré,

### **Décide**

**Article 1 :** D'ACCORDER sa garantie, à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 998 629€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°87752 constitué de 4 lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

**Article 2 :** La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 3 :** DE S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

*Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018*

Transmis en Préfecture le : 13 DEC 2018 Fait les jour, mois et an ci-dessus

Publication par affichage le : 13 DEC 2018 Pour extrait certifié conforme

Exécutoire le : 13 DEC 2018

Guy Rey

En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

N° 87752

Entre

UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE - n° 000207566

Et

LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PROCES-VERBAUX V2.10 page 1/22  
Contrat de prêt n° 87752 Emprunteur n° 000207566

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

Paraphes

1/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

GROUPE



www.groupecaisdesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## CONTRAT DE PRÊT

Entre

**UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE**, SIREN n°: 573620754, sis(e) 11 RUE ARMENY  
13291 MARSEILLE CEDEX 06,

Ci-après indifféremment dénommé(e) « **UNICIL SA HABITATION LOYER MODERE** » ou  
« **l'Emprunteur** »,

**DE PREMIÈRE PART,**

et :

**LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS**, établissement spécial créé par la loi du 28  
avril 1816, codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, sise 56 rue  
de Lille, 75007 PARIS,

Ci-après indifféremment dénommée « **la Caisse des Dépôts** », « **la CDC** » ou « **le Prêteur** »

**DE DEUXIÈME PART,**

Indifféremment dénommé(e)s « **les Parties** » ou « **la Partie** »

Paraphes

137

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DU PRÊT	P.4
ARTICLE 2	PRÊT	P.4
ARTICLE 3	DURÉE TOTALE	P.4
ARTICLE 4	TAUX EFFECTIF GLOBAL	P.4
ARTICLE 5	DÉFINITIONS	P.5
ARTICLE 6	CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT	P.8
ARTICLE 7	CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.8
ARTICLE 8	MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.9
ARTICLE 9	CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT	P.10
ARTICLE 10	DÉTERMINATION DES TAUX	P.11
ARTICLE 11	CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS	P.12
ARTICLE 12	AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL	P.13
ARTICLE 13	RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES	P.13
ARTICLE 14	COMMISSIONS	P.13
ARTICLE 15	DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR	P.14
ARTICLE 16	GARANTIES	P.16
ARTICLE 17	REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES	P.17
ARTICLE 18	RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES	P.20
ARTICLE 19	NON RENONCIATION	P.20
ARTICLE 20	DROITS ET FRAIS	P.20
ARTICLE 21	NOTIFICATIONS	P.20
ARTICLE 22	ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE	P.20
ANNEXE	CONFIRMATION D'AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE	

L' ANNEXE EST UNE PARTIE INDISSOCIABLE DU PRÉSENT CONTRAT DE PRÊT



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 1 OBJET DU PRÊT**

Le présent Contrat est destiné au financement de l'opération LES BEAUMES, Parc social public, Acquisition en VEFA de 6 logements situés CHEMIN DE BEAUMES 84810 AUBIGNAN.

## **ARTICLE 2 PRÊT**

Le Prêteur consent à l'Emprunteur qui l'accepte, un Prêt d'un montant maximum de neuf-cent-quatre-vingt-dix-huit mille six-cent-vingt-neuf euros (998 629,00 euros) constitué de 4 Lignes du Prêt.

Ce Prêt est destiné au financement de l'opération visée à l'Article « Objet du Prêt » et selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de deux-cent-douze mille trois-cent-dix euros (212 310,00 euros) ;
- PLAI foncier, d'un montant de cent-vingt-et-un mille neuf-cent-dix-huit euros (121 918,00 euros) ;
- PLUS, d'un montant de quatre-cent-vingt-deux mille quarante-cinq euros (422 045,00 euros) ;
- PLUS foncier, d'un montant de deux-cent-quarante-deux mille trois-cent-cinquante-six euros (242 356,00 euros) ;

Le montant de chaque Ligne du Prêt ne pourra en aucun cas être dépassé et il ne pourra pas y avoir de fongibilité entre chaque Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 3 DURÉE TOTALE**

Le Contrat entre en vigueur suivant les dispositions de l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » pour une durée totale allant jusqu'au paiement de la dernière échéance du Prêt.

## **ARTICLE 4 TAUX EFFECTIF GLOBAL**

Le Taux Effectif Global (TEG), figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », est donné en respect des dispositions de l'article L. 313-4 du Code monétaire et financier.

Le TEG de chaque Ligne du Prêt est calculé pour leur durée totale sans remboursement anticipé, sur la base du taux d'intérêt initial auquel s'ajoutent les frais, commissions ou rémunérations de toute nature nécessaires à l'octroi du Prêt.



ETABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 5 DÉFINITIONS

Pour l'interprétation et l'application du Contrat, les termes et expressions ci-après auront la signification suivante :

Les « Autorisations » désignent tout agrément, permis, certificat, autorisation, licence, approbation, notariation ou enregistrement.

Le « Contrat » désigne le présent Contrat de Prêt, son annexe et ses éventuels avenants.

La « Courbe de Taux de Swap Euribor » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap Euribor. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask »), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « Courbe de Taux de Swap Inflation » désigne la courbe formée par la structure par termes des taux de swap inflation. Ces taux sont (i) publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap « mid » correspondant à la moyenne entre le taux demandé ou « bid » et le taux offert ou « ask ») à l'aide des codes <FRSWI1 Index> à <FRSWI50 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg [ou Reuters ou autres contributeurs financiers agréés] qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur ou (ii), en cas d'absence de publication pour une maturité donnée, déterminés par interpolation linéaire réalisée à partir du taux de swap publié pour une durée immédiatement inférieure et de celui publié pour une durée immédiatement supérieure.

La « Date de Début de la Phase d'Amortissement » correspond au premier jour du mois suivant la Date d'Effet du Contrat additionnée, dans le cas d'une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, de la Durée de la Phase de Préfinancement.

Les « Dates d'Echéances » correspondent, pour une Ligne du Prêt, aux dates de paiement des intérêts et/ou de remboursement du capital pendant la Phase d'Amortissement.

Selon la périodicité choisie, la date des échéances est déterminée à compter de la Date de Début de la Phase d'Amortissement.

La « Date d'Effet » du Contrat est la date de réception, par le Prêteur, du Contrat signé par l'ensemble des Parties et ce, dès lors que la (ou les) condition(s) stipulée(s) à l'Article « Conditions de Prise d'Effet et Date Limite de Validité du Contrat » a (ont) été remplie(s).

La « Date Limite de Mobilisation » correspond à la date de fin de la Phase de Mobilisation d'une Ligne du Prêt et est fixée soit deux mois avant la date de première échéance si la Ligne du Prêt ne comporte pas de Phase de Préfinancement, soit au terme de la Durée de la Phase de Préfinancement si la Ligne du Prêt comporte une Phase de Préfinancement.

Le « Droit Environnemental » désigne (i) la législation de l'Union Européenne (en ce compris ses principes généraux et usages), (ii) les lois et réglementations nationales, ainsi que (iii) tous traités internationaux applicables.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

5/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « **Durée de la Ligne du Prêt** » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée totale du Prêt** » désigne la durée comprise entre le premier jour du mois suivant sa Date d'Effet et la dernière Date d'Echéance.

La « **Durée de la Phase d'Amortissement de la Ligne du Prêt** » désigne la durée comprise entre la Date de Début de la Phase d'Amortissement et la dernière Date d'Échéance.

La « Garantie » est une sûreté accordée au Prêteur qui lui permet d'obtenir le paiement de sa créance en cas de défaillance de l'Emprunteur.

La « **Garantie publique** » désigne l'engagement par lequel une collectivité publique accorde sa caution à l'Emprunteur en garantissant au Prêteur le remboursement de la Ligne du Prêt en cas de défaillance de sa part.

L'« Index » désigne, pour une Ligne du Prêt, l'Index de référence appliqué en vue de déterminer le taux d'intérêt.

L'« Index Livret A » désigne le taux du Livret A, exprimé sous forme de taux annuel, calculé par les pouvoirs publics sur la base de la formule en vigueur décrite à l'article 3 du règlement n°86-13 modifié du 14 mai 1986 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière relatif à la rémunération des fonds reçus par les établissements de crédit.

A chaque Révision de l'Index Livret A, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant la nouvelle valeur applicable à la prochaine Date d'Echéance. En cas de disparition ou de non-publication de l'Index, l'Emprunteur ne pourra remettre en cause la Consolidation de la Ligne du Prêt ou retarder le paiement des échéances. Celles-ci continueront à être appelées aux Dates d'Echéances contractuelles, sur la base du dernier Index publié et seront révisées lorsque les nouvelles modalités de révision seront connues.

Si le Livret A servant de base aux modalités de révision de taux vient à disparaître avant le complet remboursement du Prêt, de nouvelles modalités de révision seront déterminées par le Prêteur en accord avec les pouvoirs publics. Dans ce cas, tant que les nouvelles modalités de révision ne seront pas définies, l'Emprunteur ne pourra user de la faculté de rembourser par anticipation qu'à titre provisionnel ; le décompte de remboursement définitif sera établi dès détermination des modalités de révision de remplacement.

Le « Jour ouvré » désigne tout jour de la semaine autre que le samedi, le dimanche ou jour férié légal.

La « Ligne du Prêt » désigne la ligne affectée à la réalisation de l'opération ou à une composante de celle-ci. Elle correspond à un produit déterminé et donne lieu à l'établissement d'un tableau d'amortissement qui lui est propre. Son montant correspond à la somme des Versements effectués pendant la Phase de Mobilisation auquel sont ajoutés le cas échéant, pour une Ligne du Prêt avec une Phase de Préfinancement, les intérêts capitalisés liés aux Versements.

Le « Livret A » désigne le produit d'épargne prévu par les articles L. 221-1 et suivants du Code monétaire et financier.

La « Phase d'Amortissement pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne, pour chaque Ligne du Prêt, la période débutant au premier jour du mois suivant la Date d'Effet, durant laquelle l'Emprunteur rembourse le capital prêté dans les conditions définies à l'Article « Règlement des Echéances », et allant jusqu'à la dernière Date d'Echéance.

## Paraphes

113

**Caisse des dépôts et consignations**  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 M  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

6/22

PR0090-PR0063 V2.10 page 6/22  
Contrat de prêt n° 67752 Emprunteur n° 000207568

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

La « Phase de Mobilisation pour une Ligne du Prêt sans Phase de Préfinancement » désigne la période débutant dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et s'achevant 2 mois avant la date de première échéance de la Ligne du Prêt. Durant cette phase, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer des demandes de Versement.

Le « Prêt » désigne la somme mise à disposition de l'Emprunteur sous la forme d'une ou plusieurs Lignes du Prêt. Son montant ne peut pas excéder celui stipulé à l'Article « Prêt ».

Le « Prêt Locatif à Usage Social » (PLUS) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, à la construction et à l'amélioration de logements locatifs à usage social.

Le « Prêt Locatif Aidé d'Intégration » (PLAI) est défini à l'article R. 331-14 du Code de la construction et de l'habitation. Il est destiné à l'acquisition, la construction et l'aménagement de logements locatifs très sociaux.

La « Révision » consiste à prendre en compte la nouvelle valeur de l'Index de référence selon les modalités de révision ci-dessous :

La « Double Révisibilité Limitée » (DL) signifie que, pour une Ligne du Prêt, le taux d'intérêt actuariel annuel et le taux de progressivité des échéances sont révisés en cas de variation de l'Index. Toutefois, le taux de progressivité des échéances ne peut être inférieur à son taux plancher.

Le « Taux de Swap EURIBOR » désigne à un moment donné, en euro et pour une maturité donnée, le taux fixe in fine qui sera échangé contre l'Index EURIBOR constaté. Les Taux de Swap EURIBOR sont publiés pour différentes maturités sur la page Bloomberg <IRSB 19> (taux swap « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas), taux composites Bloomberg pour la Zone euro, disponibles pour les maturités allant de 1 à 50 ans, ou en cas de cessation de publication sur cette page, toute autre page Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui serait notifiée par le Prêteur à l'Emprunteur.

Le « Taux de Swap Inflation » désigne, à un moment donné et pour une maturité donnée, le taux (exprimé en pourcentage ou en points de base par an) fixe zéro coupon (déterminé lors de la conclusion d'un Contrat de swap) qui sera échangé contre l'inflation cumulée sur la durée du swap (l'indice d'inflation est identique à celui servant de référence aux OATi, tel que publié sur les pages de l'Agence France Trésor). Les Taux de Swaps Inflation sont publiés pour différentes maturités sur les pages Bloomberg (taux de swap zéro coupon « ask » pour une cotation, « bid » dans les autres cas) à l'aide des codes <FRSW1 Index> à <FRSW150 Index> (taux London composite swap zéro coupon pour l'inflation hors tabac, disponibles pour des maturités allant de 1 à 50 ans) ou en cas de cessation de publication sur ces pages, toutes autres pages Bloomberg ou Reuters ou toute autre page publiée par un fournisseur de données financières qui seraient notifiées par le Prêteur à l'Emprunteur.

La « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » désigne, pour une Ligne du Prêt, à une date donnée, la valeur actualisée de chacun des flux de Versements et de remboursements en principal et intérêts restant à courir.

Dans le cas d'un Index révisable ou variable, les échéances seront recalculées sur la base de scénarios déterminés :

- sur la Courbe de Taux de Swap Euribor dans le cas de l'Index Euribor ;
- sur la Courbe de Taux de Swap Inflation dans le cas de l'Index l'Inflation ;
- sur une combinaison de la Courbe de Taux de Swap Euribor et de la Courbe de Taux de Swap Inflation, dans le cas des Index Livret A ou LEP.

Les échéances calculées sur la base du taux fixe ou des scénarios définis ci-dessus, sont actualisées sur la Courbe de Taux de Swap Euribor zéro coupon.

Paraphes

TB 70

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

7/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Les courbes utilisées sont celles en vigueur le jour du calcul des sommes dues.

Le « Versement » désigne, pour une Ligne du Prêt, la mise à disposition de l'Emprunteur de tout ou partie du montant en principal de la Ligne du Prêt.

## **ARTICLE 6 CONDITIONS DE PRISE D'EFFET ET DATE LIMITE DE VALIDITÉ DU CONTRAT**

Le présent contrat et l'annexe devront être retournés signés au Prêteur

- soit par courrier : le Contrat devra alors être dûment complété, paraphé à chaque page et signé à la dernière page ;
- soit électroniquement via le site [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) si l'Emprunteur a opté pour la signature électronique : la signature sera alors apposée électroniquement sans qu'il soit besoin de parapher les pages.

Le contrat prendra effet à la date de réception du Contrat signé par l'ensemble des Parties et après réalisation, à la satisfaction du Prêteur, de la (ou des) condition(s) ci-après mentionnée(s).

A défaut de réalisation de cette (ou de ces) condition(s) à la date du 25/12/2018 le Prêteur pourra considérer le présent Contrat comme nul et non avenu.

La prise d'effet est subordonnée à la réalisation de la (ou des) condition(s) suivante(s) :

- la production de (ou des) acte(s) conforme(s) habilitant le représentant de l'Emprunteur à intervenir au présent contrat.

## **ARTICLE 7 CONDITIONS SUSPENSIVES AU VERSEMENT DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Il est précisé que le Versement d'une Ligne du Prêt est subordonné au respect des dispositions suivantes :

- que l'autorisation de prélèvement soit retournée au Prêteur signée par un représentant de l'Emprunteur habilité ;
- qu'il n'y ait aucun manquement de l'Emprunteur à l'un quelconque des engagements prévus à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur » ;
- qu'aucun cas d'exigibilité anticipée, visé à l'Article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières », ne soit survenu ou susceptible de survenir ;
- que l'Emprunteur ne soit pas en situation d'impayé, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis du Prêteur ;
- que l'Emprunteur justifie au Prêteur l'engagement de l'opération financée tel que précisé à l'Article « Mise à Disposition de chaque Ligne du Prêt » ;
- que l'Emprunteur produise au Prêteur la (ou les) pièce(s) suivante(s) :
  - Garantie(s) conforme(s)

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

8/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## ARTICLE 9 CARACTÉRISTIQUES FINANCIÈRES DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5229289	5229292	5229291	5229290
Montant de la Ligne du Prêt	212 310 €	121 918 €	422 045 €	242 356 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	1,08 %	1,35 %	1,08 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	1,08 %	1,35 %	1,08 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index <sup>1</sup>	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,33 %	0,6 %	0,33 %
Taux d'intérêt <sup>2</sup>	0,55 %	1,08 %	1,35 %	1,08 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

<sup>1</sup> A titre indicatif, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 0,75 % (Livret A).

<sup>2</sup> Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

10/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut de réalisation des conditions précitées au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date souhaitée pour le premier Versement, le Prêteur sera dans l'impossibilité de procéder au Versement des fonds à cette date.

## **ARTICLE 8 MISE À DISPOSITION DE CHAQUE LIGNE DU PRÊT**

Chaque Ligne du Prêt est mise à disposition pendant la Phase de Mobilisation du Contrat. Les Versements sont subordonnés au respect de l'Article « Conditions Suspensives au Versement de chaque Ligne du Prêt », à la conformité et à l'effectivité de la (ou des) Garantie(s) apportée(s), ainsi qu'à la justification, par l'Emprunteur, de l'engagement de l'opération financée notamment par la production de l'ordre de service de démarrage des travaux, d'un compromis de vente ou de toute autre pièce préalablement agréée par le Prêteur.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, un échéancier de Versements pour chaque Ligne du Prêt est proposé par le Prêteur à l'Emprunteur. Cet échéancier est positionné à la Date Limite de Mobilisation des fonds.

Le premier Versement est subordonné à la prise d'effet du Contrat et ne peut intervenir moins de dix (10) Jours ouvrés après la Date d'Effet et le dernier Versement doit intervenir avant la Date Limite de Mobilisation.

Il appartient à l'Emprunteur de s'assurer que l'échéancier de Versements correspond à l'opération financée ou de le modifier dans les conditions ci-après :

- toute modification du ou des échéanciers de Versements doit être :
- soit adressée par l'Emprunteur au Prêteur par lettre parvenue au moins dix (10) Jours ouvrés avant la date de Versement prévue initialement,
- soit réalisée par l'Emprunteur directement sur le site : [www.prets.caissedesdepots.fr](http://www.prets.caissedesdepots.fr) en respectant un délai de trois (3) Jours ouvrés entre la date de demande et la nouvelle date de réalisation du Versement souhaitée.

Le Prêteur se réserve le droit de requérir de l'Emprunteur les justificatifs de cette modification de l'échéancier.

A la date limite de mobilisation de chaque Ligne du Prêt, si la somme des Versements est inférieure au montant de la Ligne du Prêt, le montant de la Ligne du Prêt sera ramené au montant effectivement versé dans les conditions figurant à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

En cas de retard dans le déroulement de l'opération, l'Emprunteur s'engage à avertir le Prêteur et à adapter le ou les échéanciers de Versements prévisionnels aux besoins effectifs de décaissements liés à l'avancement des travaux.

Le Prêteur a la faculté, pour des raisons motivées, de modifier une ou plusieurs dates prévues à l'échéancier de Versements voire de suspendre les Versements, sous réserve d'en informer préalablement l'Emprunteur par courrier ou par voie électronique.

Les Versements sont domiciliés sur le compte dont l'intitulé exact est porté sur l'accusé de réception transmis à l'Emprunteur à la prise d'effet du Contrat.

L'Emprunteur a la faculté de procéder à un changement de domiciliation en cours de Versement du Prêt sous réserve d'en faire la demande au Prêteur, par lettre parvenue au moins vingt (20) Jours ouvrés avant la nouvelle date de réalisation du Versement.

Le Prêteur se réserve, toutefois, le droit d'agréer les établissements teneurs des comptes ainsi que les catégories de comptes sur lesquels doivent intervenir les Versements.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

9/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

L'Emprunteur reconnaît que, conformément à la réglementation en vigueur, le TEG susmentionné, calculé selon un mode proportionnel au taux de période établi à partir d'une période de mois normalisés et rapporté à une année civile, est fourni en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt.

Pour l'avenir, le Prêteur et l'Emprunteur reconnaissent expressément pour chaque Ligne du Prêt, que :

- le TEG du fait des particularités de taux notamment en cas de taux variable, ne peut être fourni qu'à titre indicatif ;
- le calcul est effectué sur l'hypothèse d'un unique Versement, à la date de signature du Contrat qui vaut, pour les besoins du calcul du TEG, date de début d'amortissement théorique du Prêt.

Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

Et, l'Emprunteur reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il jugeait nécessaires à l'appréciation du coût total de chaque Ligne du Prêt.

Les frais de garantie, visés ci-dessus, sont intégrés pour le calcul du TEG sur la base du montage de garantie prévu à l'Article « Garantie ».

Les Lignes du Prêt finançant le foncier, indiquées ci-dessus, s'inscrivent dans le cadre de la politique d'accélération de la production de logement social. A cet effet, la marge fixe sur Index qui leur est appliquée correspond à la moyenne des marges de ces Lignes du Prêt pondérée par le montant de la part foncière financée par lesdites lignes..

## ARTICLE 10 DÉTERMINATION DES TAUX

### MODALITÉS D'ACTUALISATION DU TAUX VARIABLE

A chaque variation de l'Index, l'Emprunteur aura la faculté de solliciter du Prêteur la communication des informations utiles concernant les nouvelles valeurs applicables à la prochaine Date d'Echéance de chaque Ligne du Prêt.

Selon les caractéristiques propres à chaque Ligne du Prêt, l'actualisation du (ou des) taux applicable(s) s'effectue selon les modalités de révisions ci-après.

Le taux d'intérêt et, le cas échéant, le taux de progressivité de l'échéance indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt », font l'objet d'une actualisation de leur valeur, à la Date d'Effet du Contrat, en cas de variation de l'Index.

Les valeurs actualisées sont calculées par application des formules de révision indiquées ci-après.

### MODALITÉS DE RÉVISION DU TAUX VARIABLE

Paraphes



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Pour chaque Ligne du Prêt révisée selon la modalité « Double Révisabilité Limitée » avec un plancher à 0 %, le taux d'intérêt actuariel annuel (I) et le taux annuel de progressivité (P) indiqués à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et actualisés, comme indiqué ci-dessus, sont révisés à la Date de Début de la Phase d'Amortissement puis à chaque Date d'Echéance de la Ligne du Prêt, dans les conditions ci-après définies :

- Le taux d'intérêt révisé (I') de la Ligne de Prêt est déterminé selon la formule :  $I' = T + M$

où T désigne le taux de l'Index en vigueur à la date de Révision et M la marge fixe sur Index prévue à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » en vigueur à la Date d'Echéance de la Ligne du Prêt.

Le taux ainsi calculé correspond au taux actuariel annuel pour la Durée de la Ligne du Prêt restant à courir. Il s'applique au capital restant dû et, le cas échéant, à la part des intérêts dont le règlement a été différé.

- Le taux annuel de progressivité révisé (P') des échéances, est déterminé selon la formule :  $P' = (1+I') (1+P) / (1+I) - 1$

Si le résultat calculé selon la formule précédente est négatif, P' est alors égal à 0 %

Les taux révisés s'appliquent au calcul des échéances relatives à la Phase d'Amortissement restant à courir.

En tout état de cause, le taux d'intérêt de chaque Ligne du Prêt ne saurait être négatif, le cas échéant il sera ramené à 0 %.

## ARTICLE 11 CALCUL ET PAIEMENT DES INTÉRÊTS

Les intérêts dus au titre de la période comprise entre deux Dates d'Echéances sont déterminés selon la ou les méthodes de calcul décrites ci-après.

Où (I) désigne les intérêts calculés à terme échu, (K) le capital restant dû au début de la période majoré, le cas échéant, du stock d'intérêts et (t) le taux d'intérêt annuel sur la période.

- Méthode de calcul selon un mode équivalent et une base « 30 / 360 » :

$$I = K \times [(1 + t) \text{ "base de calcul" } - 1]$$

La base de calcul « 30 / 360 » suppose que l'on considère que tous les mois comportent 30 jours et que l'année comporte 360 jours.

Pour chaque Ligne du Prêt, les intérêts seront exigibles selon les conditions ci-après.

Pour chaque Ligne du Prêt ne comportant pas de Phase de Préfinancement, les intérêts dus au titre de la première échéance seront déterminés prorata temporis pour tenir compte des dates effectives de Versement des fonds.

De la même manière, les intérêts dus au titre des échéances suivantes seront déterminés selon les méthodes de calcul ci-dessus et compte tenu des modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenca-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

12/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 12 AMORTISSEMENT ET REMBOURSEMENT DU CAPITAL**

Pour chaque Ligne du Prêt, l'amortissement du capital se fera selon le ou les profils d'amortissements ci-après.

Lors de l'établissement du tableau d'amortissement d'une Ligne du Prêt avec un profil « amortissement déduit (intérêts différés) », les intérêts et l'échéance sont prioritaires sur l'amortissement de la Ligne du Prêt. Ce dernier se voit déduit et son montant correspond à la différence entre le montant de l'échéance et celui des intérêts.

La séquence d'échéance est fonction du taux de progressivité des échéances mentionnées aux Articles « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et « Détermination des Taux ».

Si les intérêts sont supérieurs à l'échéance, alors la différence entre le montant des intérêts et de l'échéance constitue les intérêts différés. Le montant amorti au titre de la période est donc nul.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DES ÉCHÉANCES**

L'Emprunteur paie, à chaque Date d'Echéance, le montant correspondant au remboursement du capital et au paiement des intérêts dus. Ce montant est déterminé selon les modalités définies à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Le tableau d'amortissement de chaque Ligne du Prêt indique le capital restant dû et la répartition des échéances entre capital et intérêts, et le cas échéant du stock d'intérêts, calculée sur la base d'un Versement unique réalisé en Date de Début de la Phase d'Amortissement.

Les paiements font l'objet d'un prélèvement automatique au bénéfice du Prêteur. Ce prélèvement est effectué conformément à l'autorisation donnée par l'Emprunteur à cet effet.

Les sommes dues par les Emprunteurs ayant l'obligation d'utiliser le réseau des comptables publics font l'objet d'un prélèvement selon la procédure du débit d'office. Elles sont acquittées auprès du Caissier Général de la Caisse des Dépôts à Paris.

Les paiements sont effectués de sorte que les fonds parviennent effectivement au Caissier Général au plus tard le jour de l'échéance ou le premier jour ouvré suivant celui de l'échéance si ce jour n'est pas un jour ouvré.

## **ARTICLE 14 COMMISSIONS**

Le présent Prêt n'est soumis à la perception d'aucune commission d'instruction.



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 15 DÉCLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR**

### **DÉCLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR :**

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur :

- avoir pris connaissance de toutes les dispositions et pièces formant le Contrat et les accepter ;
- qu'il a la capacité de conclure et signer le Contrat auquel il est Partie, ayant obtenu toutes les autorisations nécessaires à cet effet, ainsi que d'exécuter les obligations qui en découlent ;
- qu'il renonce expressément à bénéficier d'un délai de rétractation à compter de la conclusion du contrat ;
- qu'il a une parfaite connaissance et compréhension des caractéristiques financières et des conditions de remboursement du Prêt et qu'il reconnaît avoir obtenu de la part du Prêteur, en tant que de besoin, toutes les informations utiles et nécessaires ;
- la conformité des décisions jointes aux originaux et rendues exécutoires ;
- la sincérité des documents transmis et notamment de la certification des documents comptables fournis et l'absence de toute contestation à leur égard ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure collective ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en vue de l'ouverture d'une procédure amiable le concernant ;
- l'absence de recours de quelque nature que ce soit à l'encontre de l'opération financée ;
- qu'il a été informé que le Prêteur pourra céder et/ou transférer tout ou partie de ses droits et obligations sans que son accord ne soit préalablement requis.

### **ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR :**

Sous peine de déchéance du terme de remboursement du Prêt, l'Emprunteur s'engage à :

- affecter les fonds exclusivement au projet défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat. Cependant, l'utilisation des fonds par l'Emprunteur pour un objet autre que celui défini à l'Article précité ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prêteur ;
- rembourser le Prêt aux Dates d'Echéances convenues ;
- assurer les immeubles, objet du présent financement, contre l'incendie et à présenter au Prêteur un exemplaire des polices en cours à première réquisition ;
- ne pas consentir, sans l'accord préalable du Prêteur, de Garantie sur le foncier et les immeubles financés, pendant toute la durée de remboursement du Prêt, à l'exception de celles qui pourraient être prises, le cas échéant, par le(s) garant(s) en contrepartie de l'engagement constaté par l'Article « Garanties » du Contrat ;
- obtenir tous droits immobiliers, permis et Autorisations nécessaires, s'assurer et /ou faire en sorte que celles-ci nécessaires ou requises pour réaliser l'opération sont délivrées et maintenues en vigueur ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

14/22



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- justifier du titre définitif conforme conférant les droits réels immobiliers pour l'opération financée dans les cas où celui-ci n'a pas été préalablement transmis et conserver, sauf accord préalable écrit du Prêteur, la propriété de tout ou partie significative des biens financés par le Prêt ;
- souscrire et maintenir, le cas échéant, pendant toute la durée du chantier et jusqu'à l'achèvement des ouvrages financés par le Prêteur, une police d'assurance tous risques chantier, pour son compte et celui de tous les intervenants à la construction, garantissant les ouvrages en cours de construction contre tous dommages matériels, ainsi que la responsabilité de l'Emprunteur comme de tous les intervenants pour tous dommages aux avoisinants ou aux existants ;
- entretenir, réparer et renouveler les actifs utilisés dans le cadre de l'opération ;
- apporter, le cas échéant, les fonds propres nécessaires à l'équilibre financier de l'opération ;
- informer préalablement (et au plus tard dans le mois précédant l'évènement) le Prêteur et obtenir son accord sur tout projet :
  - de transformation de son statut, ou de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transfert universel de patrimoine ou toute autre opération assimilée ;
  - de modification relative à son actionnariat de référence et à la répartition de son capital social telle que cession de droits sociaux ou entrée au capital d'un nouvel associé/actionnaire ;
  - de signature ou modification d'un pacte d'associés ou d'actionnaires, et plus spécifiquement s'agissant des SA d'HLM au sens des dispositions de l'article L.422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- maintenir, pendant toute la durée du Contrat, la vocation sociale de l'opération financée et justifier du respect de cet engagement par l'envoi, au Prêteur, d'un rapport annuel d'activité ;
- produire à tout moment au Prêteur, sur sa demande, les documents financiers et comptables des trois derniers exercices clos ainsi que, le cas échéant, un prévisionnel budgétaire ou tout ratio financier que le Prêteur jugera utile d'obtenir ;
- fournir à la demande du Prêteur, les pièces attestant de la réalisation de l'objet du financement visé à l'Article « Objet du Prêt », ainsi que les documents justifiant de l'obtention de tout financement permettant d'assurer la pérennité du caractère social de l'opération financée ;
- fournir au Prêteur, dans les deux années qui suivent la date d'achèvement des travaux, le prix de revient définitif de l'opération financée par le Prêt ;
- tenir des écritures comptables de toutes les transactions financières et dépenses faites dans le cadre de l'opération financée et conserver lesdits livres comptables ;
- fournir, soit sur sa situation, soit sur les projets financés, tout renseignement et document budgétaire ou comptable à jour que le Prêteur peut être amené à lui réclamer notamment, une prospective actualisée mettant en évidence sa capacité à moyen et long terme à faire face aux charges générées par le projet, et à permettre aux représentants du Prêteur de procéder à toutes vérifications qu'ils jugeraient utiles ;
- informer, le cas échéant, le Prêteur sans délai, de toute décision tendant à déferer les délibérations de l'assemblée délibérante de l'Emprunteur autorisant le recours au Prêt et ses modalités devant toute juridiction, de même que du dépôt de tout recours à l'encontre d'un acte détachable du Contrat ;

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40

provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

15/22



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC

## DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

- informer, le cas échéant, le Prêteur, sans délai, de l'ouverture d'une procédure amiable à sa demande ou de l'ouverture d'une procédure collective à son égard, ainsi que de la survenance de toute procédure précontentieuse, contentieuse, arbitrale ou administrative devant toute juridiction ou autorité quelconque ;
- informer préalablement, le cas échéant, le Prêteur de tout projet de nantissement de ses parts sociales ou actions ;
- informer, dès qu'il en a connaissance, le Prêteur de la survenance de tout évènement visé à l'article « Remboursements Anticipés et Leurs Conditions Financières » ;
- informer le Prêteur dès qu'il en a connaissance, de tout évènement susceptible de retarder le démarrage de l'opération financée, d'en suspendre momentanément ou durablement voire d'en annuler la réalisation, ou d'en modifier le contenu ;
- informer le Prêteur de la date d'achèvement des travaux, par production de la déclaration ad hoc, dans un délai maximum de trois mois à compter de celle-ci ;
- à ne pas céder ou transférer tout ou partie de ses droits ou obligations au titre du présent Contrat sans l'autorisation expresse du Prêteur,
- respecter les dispositions réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux et transmettre au Prêteur, en cas de réalisation de logements locatifs sociaux sur le(s) bien(s) immobilier(s) financé(s) au moyen du Prêt, la décision de subvention ou d'agrément ouvrant droit à un financement de la Caisse des Dépôts ou d'un établissement de crédit ayant conclu une convention avec celle-ci ;
- réaliser au moyen des fonds octroyés une opération immobilière conforme aux exigences de l'un des référentiels suivants : PERENE pour la Réunion, ECODOM + pour la Guadeloupe, la Guyane et la Martinique ou tout autre référentiel reconnu par la Caisse des Dépôts et présentant des niveaux d'exigences équivalents ou supérieurs aux référentiels précités.

**ARTICLE 16 GARANTIES**

Le remboursement du capital et le paiement des intérêts ainsi que toutes les sommes contractuellement dues ou devenues exigibles au titre du présent contrat sont garantis comme suit :

Type de Garantie	Dénomination du garant / Désignation de la Garantie	Quotité Garantie (en %)
Collectivités locales	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VENTOUX COMTAT VENAISIN (EX CMNTE CMNE VENTOUX COMTAT VENAISIN)	50,00
Collectivités locales	DEPARTEMENT DU VAUCLUSE	50,00

Les Garants du Prêt s'engagent, pendant toute la durée du Prêt, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de toutes sommes contractuellement dues ou devenues exigibles, à en effectuer le paiement en son lieu et place et sur simple demande du Prêteur, sans pouvoir exiger que celui-ci discute au préalable les biens de l'Emprunteur défaillant.

Les engagements de ces derniers sont réputés conjoints, de telle sorte que la Garantie de chaque Garant est due pour la totalité du Prêt à hauteur de sa quote-part expressément fixée aux termes de l'acte portant Garantie au Prêt.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

16/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 17 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS ET LEURS CONDITIONS FINANCIÈRES**

Tout remboursement anticipé devra être accompagné du paiement, le cas échéant, des intérêts différés correspondants. Ce montant sera calculé au prorata des capitaux remboursés en cas de remboursement partiel.

Tout remboursement anticipé doit être accompagné du paiement des intérêts courus contractuels correspondants.

Le paiement des intérêts courus sur les sommes ainsi remboursées par anticipation, sera effectué dans les conditions définies à l'Article « Calcul et Paiement des Intérêts ».

Le remboursement anticipé partiel ou total du Prêt, qu'il soit volontaire ou obligatoire, donnera lieu, au règlement par l'Emprunteur d'une indemnité dont les modalités de calcul sont détaillées selon les différents cas, au sein du présent Article.

L'indemnité perçue par le Prêteur est destinée à compenser le préjudice financier résultant du remboursement anticipé du Prêt avant son terme, au regard de la spécificité de la ressource prêtée et de son remplacement sur les marchés financiers.

L'Emprunteur reconnaît avoir été informé des conditions financières des remboursements anticipés et en accepte les dispositions.

### **17.1 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS VOLONTAIRES**

#### **17.1.1 Conditions des demandes de remboursements anticipés volontaires**

Pour chaque Ligne du Prêt comportant une indemnité actuarielle, dont les modalités de calculs sont stipulées ci-après, l'Emprunteur a la faculté d'effectuer, en Phase d'amortissement, des remboursements anticipés volontaires totaux ou partiels à chaque Date d'Échéance moyennant un préavis de quarante cinq (45) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée. Les remboursements anticipés volontaires sont pris en compte pour l'échéance suivante si le Versement effectif des sommes est constaté par le Prêteur auprès du Caissier Général au moins deux mois avant cette échéance.

La date du jour de calcul des sommes dues est fixée quarante (40) jours calendaires avant la date de remboursement anticipé volontaire souhaitée.

Toute demande de remboursement anticipé volontaire notifiée conformément à l'Article « Notifications » doit indiquer, pour chaque Ligne du Prêt, la date à laquelle doit intervenir le remboursement anticipé volontaire, le montant devant être remboursé par anticipation et préciser la (ou les) Ligne(s) du Prêt sur laquelle (ou lesquelles) ce(s) remboursement(s) anticipé(s) doit(doivent) intervenir.

Le Prêteur lui adressera, trente cinq (35) jours calendaires avant la date souhaitée pour le remboursement anticipé volontaire, le montant de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire calculé selon les modalités détaillées ci-après au présent article.

L'Emprunteur devra confirmer le remboursement anticipé volontaire par courriel ou par télécopie, selon les modalités définies à l'Article « Notifications », dans les cinq (5) jours calendaires qui suivent la réception du calcul de l'indemnité de remboursement anticipé volontaire.

Sa confirmation vaut accord irrévocable des Parties sur le montant total du remboursement anticipé volontaire et du montant de l'indemnité.

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

Paraphes



17/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.1.2 Conditions financières des remboursements anticipés volontaires

Les conditions financières des remboursements anticipés volontaires définies ci-dessous et applicables à chaque Ligne du Prêt sont détaillées à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt ».

Durant la Phase d'Amortissement, les remboursements anticipés volontaires donnent également lieu à la perception, par le Prêteur, d'une indemnité actuarielle dont le montant sera égal à la différence, uniquement lorsque celle-ci est positive, entre la « Valeur de Marché de la Ligne du Prêt » et le montant du capital remboursé par anticipation, augmenté des intérêts courus non échus dus à la date du remboursement anticipé.

En cas de remboursement anticipé partiel, les échéances ultérieures sont recalculées, par application des caractéristiques en vigueur à la date du remboursement, sur la base, d'une part, du capital restant dû majoré, le cas échéant, des intérêts différés correspondants et, d'autre part, de la durée résiduelle du Prêt.

## 17.2 REMBOURSEMENTS ANTICIPÉS OBLIGATOIRES

### 17.2.1 Premier cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles en cas de :

- tout impayé à Date d'Echéance, ces derniers entraîneront également l'exigibilité d'intérêts moratoires ;
- perte par l'Emprunteur de sa qualité le rendant éligible au Prêt ;
- dévolution du bien financé à une personne non éligible au Prêt et/ou non agréée par le Prêteur en raison de la dissolution, pour quelque cause que ce soit, de l'organisme Emprunteur ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales ne contractualisant pas avec la Caisse des Dépôts pour l'acquisition desdits logements ;
- non respect par l'Emprunteur des dispositions légales et réglementaires applicables aux logements locatifs sociaux ;
- non utilisation des fonds empruntés conformément à l'objet du Prêt tel que défini à l'Article « Objet du Prêt » du Contrat ;
- non respect de l'un des engagements de l'Emprunteur énumérés à l'Article « Déclarations et Engagements de l'Emprunteur », ou en cas de survenance de l'un des événements suivants :
  - dissolution, liquidation judiciaire ou amiable, plan de cession de l'Emprunteur ou de l'un des associés de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure collective ;
  - la(les) Garantie(s) octroyée(s) dans le cadre du Contrat, a(ont) été rapportée(s), cesse(nt) d'être valable(s) ou pleinement efficace(s), pour quelque cause que ce soit.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une pénalité égale à 7 % du montant total des sommes exigibles par anticipation.

Paraphes

13

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

18/22



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

### 17.2.2 Deuxième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

Toutes sommes contractuellement dues au Prêteur au titre du Contrat deviendront immédiatement exigibles dans les cas suivants :

- cession, démolition ou destruction du bien immobilier financé par le Prêt, sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires ou renonciation expresse du Prêteur ;
- transfert, démembrement ou extinction, pour quelque motif que ce soit, des droits réels immobiliers détenus par l'Emprunteur sur le bien financé ;
- action judiciaire ou administrative tendant à modifier ou à annuler les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- modification du statut juridique, du capital (dans son montant ou dans sa répartition), de l'actionnaire de référence, du pacte d'actionnaires ou de la gouvernance de l'Emprunteur, n'ayant pas obtenu l'accord préalable du Prêteur ;
- nantissement des parts sociales ou actions de l'Emprunteur.

Les cas de remboursements anticipés obligatoires ci-dessus donneront lieu au paiement par l'Emprunteur, dans toute la mesure permise par la loi, d'une indemnité égale à un semestre d'intérêts sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du Prêt en vigueur à la date du remboursement anticipé.

### 17.2.3 Troisième cas entraînant un remboursement anticipé obligatoire

L'Emprunteur s'oblige, au plus tard dans les deux (2) années qui suivent la date de déclaration d'achèvement des travaux ou dans l'année qui suit l'élaboration de la fiche de clôture d'opération, à rembourser les sommes trop perçues, au titre du Contrat, lorsque :

- le montant total des subventions obtenues est supérieur au montant initialement mentionné dans le plan de financement de l'opération ;
- le prix de revient définitif de l'opération est inférieur au prix prévisionnel ayant servi de base au calcul du montant du Prêt.

A défaut de remboursement dans ces délais une indemnité, égale à celle perçue en cas de remboursements anticipés volontaires, sera due sur les sommes trop perçues remboursées par anticipation.

Donnent lieu au seul paiement des intérêts contractuels courus correspondants, les cas de remboursements anticipés suivants :

- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes physiques ;
- vente de logement faite par l'Emprunteur au profit de personnes morales contractualisant avec la Caisse des Dépôts, dans les conditions d'octroi de cette dernière, pour l'acquisition desdits logements ;
- démolition pour vétusté et/ou dans le cadre de la politique de la ville (Zone ANRU).

Paraphes

103

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

19/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018



ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

## **ARTICLE 18 RETARD DE PAIEMENT - INTÉRÊTS MORATOIRES**

Toute somme due au titre de chaque Ligne du Prêt indexée sur Livret A, non versée à la date d'exigibilité, porte intérêt de plein droit, dans toute la mesure permise par la loi, à compter de cette date, au taux du Livret A majoré de 6 % (600 points de base).

La date d'exigibilité des sommes remboursables par anticipation s'entend de la date du fait générateur de l'obligation de remboursement, quelle que soit la date à laquelle ce fait générateur a été constaté par le Prêteur.

La perception des intérêts de retard mentionnés au présent article ne constituera en aucun cas un octroi de délai de paiement ou une renonciation à un droit quelconque du Prêteur au titre du Contrat.

Sans préjudice de leur exigibilité à tout moment, les intérêts de retard échus et non-payés seront capitalisés avec le montant impayé, s'ils sont dus pour au moins une année entière au sens de l'article 1343-2 du Code civil.

## **ARTICLE 19 NON RENONCIATION**

Le Prêteur ne sera pas considéré comme ayant renoncé à un droit au titre du Contrat ou de tout document s'y rapportant du seul fait qu'il s'abstient de l'exercer ou retarde son exercice.

## **ARTICLE 20 DROITS ET FRAIS**

L'Emprunteur prend à sa charge les droits et frais présents et futurs qui peuvent résulter du Contrat et notamment les frais de gestion et les commissions prévues à l'Article « Caractéristiques Financières de chaque Ligne du Prêt » et, le cas échéant, à l'Article « Commissions ».

## **ARTICLE 21 NOTIFICATIONS**

Toutes les communications entre l'Emprunteur et le Prêteur (y compris les demandes de Prêt(s)) peuvent être effectuées soit par courriel soit via le site <https://www.prets.caisseledesdepots.fr/> par un représentant de l'Emprunteur dûment habilité. A cet égard, l'Emprunteur reconnaît que toute demande ou notification émanant de son représentant dûment habilité et transmise par courriel ou via le site indiqué ci-dessus l'engagera au même titre qu'une signature originale et sera considérée comme valable, même si, pour la bonne forme, une lettre simple de confirmation est requise.

## **ARTICLE 22 ÉLECTION DE DOMICILE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE**

Le Contrat est soumis au droit français.

Pour l'entière exécution des présentes et de leur suite, les Parties font élection de domicile, à leurs adresses ci-dessus mentionnées.

En cas de différends sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les Parties s'efforceront de trouver de bonne foi un accord amiable.

Paraphes

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
[provence-alpes-cote-d-azur@caisseledesdepots.fr](mailto:provence-alpes-cote-d-azur@caisseledesdepots.fr)

20/22

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

A défaut d'accord trouvé, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents dans le ressort des juridictions du second degré de Paris.

Caisse des dépôts et consignations

19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provenance-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

Paraphes

103 - 20

21/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

GROUPE



www.groupecaisseledesdepots.fr

ÉTABLISSEMENT PUBLIC  
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Fait en autant d'originaux que de signataires,

Le, - 9 OCT. 2018

Pour l'Emprunteur, *[Signature]* Le Directeur Général

Civilité :

Nom / Prénom :

Qualité :

*[Signature]* Jean-Yves POULAIN

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

**Unicil**

Groupe Action Logement

SA d'HLM à Directoire et Conseil de Surveillance  
au capital de 35 277 299,20 €.  
11, rue Armény - CS 30001  
13291 Marseille Cedex 06  
Siret 573 620 754 00032 - APE 6820 A

Le, *20 Oct 2018*

Pour la Caisse des Dépôts,

Civilité : *Monsieur*

Nom / Prénom : *Bazin Thierry*

Qualité : *Directeur délégué*

Dûment habilité(e) aux présentes

Cachet et Signature :

*[Signature]*  
Thierry Bazin  
Directeur Délégué

Paraphes

*[Signature]*

Caisse des dépôts et consignations  
19 PLACE JULES GUESDE - CS 42119 - 13221 MARSEILLE CEDEX 01 - Tél : 04 91 39 59 00 - Télécopie : 04 91 39 59 40  
provence-alpes-cote-d-azur@caissedesdepots.fr

22/22

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

L'an deux mille dix-huit le dix décembre, le Conseil de communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU  
10 DECEMBRE 2018**

**Date de convocation :** 4 décembre 2018

**Affichée le :** 4 décembre 2018

**Nombre de Conseillers :** 60

**Nombre de présents :** 47 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 46 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 45 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 41 (délibérations n°192-18 à 194-18) ; 40 (délibérations n°195-18 à 207-18) ; 39 (délibérations n°208-18 à 211-18)

**Nombre de votants :** 59 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 58 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 57 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 56 (délibérations n°192-18 à 211-18)

**Nombre d'absents :** 1 (délibérations n° 167-18 à 183-18) ; 2 (délibérations n° 184-18 à 186-18) ; 3 (délibérations n° 187-18 à 191-18) ; 4 (délibérations n° 192-18 à 211-18)

**PRÉSENTS :** Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE - Stéphane GAUBIAC Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont du Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON (jusqu'à la délibération n°186-18)- Franck DUPAS - Yvette GUIOU (jusqu'à la délibération n°191-18) - Joël BOTREAU - Caroline BALAS - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY (jusqu'à la délibération n°194-18)- Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) - Jean-Marie ROUX - Michel BLANCHARD - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE (jusqu'à la délibération n°194-18) Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Gigondas : Christian MEFFRE suppléant d'Éric UGHETTO (jusqu'à la délibération n°191-18) Lafare : Philippe SOARD suppléant de Jean-Paul ANRÈS La Roque sur pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE (jusqu'à la délibération n°191-18) Loriol du Comtat : Gérard BORGIO - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN (jusqu'à la délibération n°207-18) Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :** Nathalie REYNARD à Luc REYNARD ; Pauline DREANO à Christiane MARCHELLO-NIZIA ; Jean-François SENAC à Jean-Pierre CAVIN ; Gérard ROLLAND à Franck DUPAS ; Karine GUEZ à Bruno GANDON ; Bernard BOSSAN à Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) ; Jacqueline RENOU à Serge ANDRIEU ; Jeanne YVAN à Julien LANGARD ; Roselyne SULTANA à Aimé NAVELLO ; Louis BONNET à André AIELLO ; Gérard VILLON à Guy REY ; Pascal BOUREZ à Léopold MEYNAUD ; Peggy BERTOLUCCI à Agnès MOISSON (de la délibération n°184-18 à 186-18) ; Agnès MOISSON à Jean-Marie ROUX (à partir de la délibération n°187-18) ; François ILLE à Michel JOUVE (à partir de la délibération n°192-18) ; Yvette GUIOU à Caroline BALAS (à partir de la délibération n°192-18) ; Hélène CABASSY à Joël BOTREAU (à partir de la délibération n°192-18) ; Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE à Hervé de LÉPINAU (à partir de la délibération n°195-18) ; Bénédicte MARTIN à Dominique BODON (à partir de la délibération n°208-18).

**ABSENTS :** Francis JULLIEN ; Bernard BOSSAN (à partir de la délibération n°184-18) ; Peggy BERTOLUCCI (à partir de la délibération n°187-18) ; Christian MEFFRE (à partir de la délibération n°192-18).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Jean-Marie GRAVIER

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°194-18**

**Objet :** Garantie d'emprunt pour la construction de 6 logements locatifs sociaux à Aubignan, « Les Beaumes » : convention avec UNICIL

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°194-18**

**Objet : Garantie d'emprunt pour la construction de 6 logements locatifs sociaux à Aubignan, « Les Beaumes » : convention avec UNICIL**

**Le conseil communautaire,**

Vu les statuts de la CoVe définissant l'exercice de la compétence « Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire »,

Vu les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4 et L 5216-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du code civil,

Vu la délibération de la CoVe du 3 mars 2014 approuvant le deuxième programme local de l'habitat (période 2014-2020) et détaillant les mesures prises en application de ce PLH, visant à encourager le développement de l'offre de logements,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM UNICIL pour que la CoVe accorde sa garantie à hauteur de 50 % de l'emprunt d'un montant total de 998 629€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA de 6 logements individuels, chemin les Beaumes à Aubignan,

Vu la délibération de la CoVe n°15-16 du 8 février 2016 portant dispositif de conditionnement des garanties d'emprunt accordées aux bailleurs sociaux à l'utilisation des clauses d'insertion,

Entendu le rapport du vice-président délégué à l'aménagement de l'espace et à l'habitat,

Après en avoir délibéré,

### **Décide**

**Article unique :** D'AUTORISER le Président à signer avec la SA d'HLM UNICIL, la convention fixant les conditions dans lesquelles s'exerce la garantie, le projet de convention étant annexé à la présente délibération.

Transmis en Préfecture le :

13 DEC 2018

Fait les jour, mois et an ci-dessus

Publication par affichage le :

13 DEC 2018

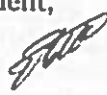
Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Exécutoire le :

13 DEC 2018

Guy Rey



En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères - CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérécourts citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

## CONVENTION

*prise en application de la loi du 02/06/1983 n°83-440*

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Ventoux - Comtat Venaissin (CoVe), agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 10 décembre 2018

et

Monsieur le Président de la SA d'HLM UNICIL, désignée ci-après « La société », agissant en exécution d'une délibération du Conseil de surveillance de la société du 21 décembre 2017.

### EXPOSE :

Par délibération du 10 décembre 2018, le Conseil Communautaire accepte, conformément aux dispositions légales en vigueur, d'accorder sa garantie du service en intérêt et amortissement à hauteur de 50 % d'un montant global de 998 629€ pour les prêts PLUS et PLAI nécessaires au financement de l'acquisition en VEFA de 6 logements individuels situés sur la commune d'Aubignan – « Les Beaumes » - sur une durée de 60 ans pour les prêts foncier et 40 ans pour les prêts travaux.

Le jeu de la garantie susvisée est subordonné aux règles ci-après déterminant à cet effet les rapports entre la CoVe et la SA d'HLM UNICIL.

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### Article premier :

Au cas où la société ne se trouverait pas en mesure de tenir ses engagements envers l'établissement prêteur, la CoVe réglera les sommes dues au prorata de la quotité garantie.

#### Article 2 :

Il est expressément stipulé que les versements seront ainsi effectués par la CoVe en lieu et place de la société et auront le caractère d'avances remboursables. Ces avances ne porteront pas intérêts.

La société s'engage à prévenir la CoVe deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à tout ou partie de l'une des échéances, de manière à éviter à la CoVe d'éventuels intérêts moratoires dans le cas où elle ne pourrait pas se substituer à la société.

#### Article 3 :

Le compte d'avances intercommunales ouvert dans les écritures de la société inscrit :

- au crédit, le montant des versements effectués par la CoVe en cas de défaillance de la société.
- au débit, le montant des remboursements effectués par la société à la CoVe

Le solde créditeur représentera la dette de la société envers la CoVe

Conformément à l'article R 431-57 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à la garantie et concours financiers divers des collectivités locales et de leurs établissements publics, le solde créditeur sera remboursé à la CoVe en fonction des résultats financiers tels qu'ils apparaissent au compte d'exploitation approuvé chaque année par l'Assemblée générale et dans la mesure où ce remboursement ne mettra pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient encore dues aux établissements prêteurs.

#### Article 4 :

Sous la réserve établie à l'article 3 dernier alinéa, la possibilité pour la société de rembourser à la CoVe les sommes avancées par celle-ci devra être appréciée du seul point de vue du compte d'exploitation, sans que la société soit fondée à se prévaloir de la constitution de provisions ou réserves dont elle n'aurait pas l'emploi immédiat.

#### Article 5 :

Conformément à l'article R. 312-14 du Code de la Construction et de l'Habitation, la CoVe peut faire contrôler les opérations et écritures en demandant au Préfet du département la communication des rapports de contrôle accompagnés de ses observations.

La société devra produire une fois par an sa comptabilité financière, appuyée de toutes justifications utiles, pour permettre à la CoVe de suivre ses activités et son fonctionnement.

*Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018*

**Article 6 :**

L'application du présent contrat se poursuivra jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés avec la garantie de la CoVe

A l'échéance de la présente convention et si le compte d'avances intercommunales n'est pas soldé, une nouvelle convention devra intervenir entre la CoVe et la société en vue de déterminer les conditions de remboursement à la CoVe du solde du compte. En l'absence d'une nouvelle convention, resteront en vigueur les dispositions des articles 2, 3, 4 et 5 jusqu'à l'extinction de la créance de la CoVe

**Article 7 :**

La société consent à la CoVe, dans les groupes immobiliers objet de la présente garantie, des réservations dont le pourcentage est fixé à 20 % des appartements pour une garantie à 100 % et au prorata de la quotité garantie en cas de garantie inférieure.

Cette réservation est déléguée par la CoVe à la commune sur laquelle se déroule le projet.

Ces réservations sont acquises pour toute la durée du prêt garanti par la CoVe

**Article 8 :**

La société avisera la commune à laquelle est délégué le contingent réservataire des vacances enregistrées pour les appartements qui sont réservés à la CoVe

La commune sera libre du choix de ses candidats sous réserve qu'ils satisfassent aux conditions d'attribution des logements HLM (ressources, composition de la famille...) telles que le prévoit la réglementation en vigueur. Les propositions seront examinées par la Commission d'Attribution qui, seule, a le pouvoir d'attribution, conformément aux lois et règlements.

**Article 9 :**

La CoVe dans sa stratégie de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion a décidé de promouvoir l'insertion sociale par l'activité économique dans ses marchés publics. Afin d'inciter ses partenaires à s'engager également en ce sens, la collectivité a acté par délibération en date du 8 février 2016, sa décision de soumettre l'octroi de toute garantie d'emprunt à la condition, pour chaque organisme de logement social, de s'engager à son tour dans cette démarche.

Pour répondre à cet engagement, le bénéficiaire de la garantie s'engage, dans le cadre de la présente opération, à :

- faire exécuter au moins 5% des heures totales travaillées par des personnes rencontrant des difficultés d'insertion sociale et professionnelle,
- collaborer avec le facilitateur partenaire de la CoVe (Mme Isabelle DE CROZALS - tél : 06.58.51.34.82 – [clauscie84@outlook.fr](mailto:clauscie84@outlook.fr)), pour élaborer et finaliser le contenu de cette clause, et permettre le suivi de la mise en application de celle-ci par les entreprises attributaires des marchés.

**Article 10 :**

Tous les frais auxquels pourraient donner lieu la présente convention seront à la charge de la société.

Carpentras, le

Marseille, le

Le Président de la CoVe

Le Directeur Général  
de la SA d'HLM UNICIL

Guy Rey

Jean-Yves Poulain

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

L'an deux mille dix-huit le dix décembre, le Conseil de communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU  
10 DECEMBRE 2018**

**Date de convocation :** 4 décembre 2018

**Affichée le :** 4 décembre 2018

**Nombre de Conseillers :** 60

**Nombre de présents :** 47 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 46 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 45 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 41 (délibérations n°192-18 à 194-18) ; 40 (délibérations n°195-18 à 207-18) ; 39 (délibérations n°208-18 à 211-18)

**Nombre de votants :** 59 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 58 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 57 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 56 (délibérations n°192-18 à 211-18)

**Nombre d'absents :** 1 (délibérations n° 167-18 à 183-18) ; 2 (délibérations n° 184-18 à 186-18) ; 3 (délibérations n° 187-18 à 191-18) ; 4 (délibérations n° 192-18 à 211-18)

**PRÉSENTS :** Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE - Stéphane GAUBIAC Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont du Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON (jusqu'à la délibération n°186-18)- Franck DUPAS - Yvette GUIOU (jusqu'à la délibération n°191-18) - Joël BOTREAU - Caroline BALAS - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY (jusqu'à la délibération n°194-18)- Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) - Jean-Marie ROUX - Michel BLANCHARD - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE (jusqu'à la délibération n°194-18) Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Gigondas : Christian MEFFRE suppléant d'Éric UGHETTO (jusqu'à la délibération n°191-18) Lafare : Philippe SOARD suppléant de Jean-Paul ANRÈS La Roque sur pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE (jusqu'à la délibération n°191-18) Loriol du Comtat : Gérard BORG - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN (jusqu'à la délibération n°207-18) Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :** Nathalie REYNARD à Luc REYNARD ; Pauline DREANO à Christiane MARCHELLO-NIZIA ; Jean-François SENAC à Jean-Pierre CAVIN ; Gérard ROLLAND à Franck DUPAS ; Karine GUEZ à Bruno GANDON ; Bernard BOSSAN à Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) ; Jacqueline RENOU à Serge ANDRIEU ; Jeanne YVAN à Julien LANGARD ; Roselyne SULTANA à Aimé NAVELLO ; Louis BONNET à André AIELLO ; Gérard VILLON à Guy REY ; Pascal BOUREZ à Léopold MEYNAUD ; Peggy BERTOLUCCI à Agnès MOISSON (de la délibération n°184-18 à 186-18) ; Agnès MOISSON à Jean-Marie ROUX (à partir de la délibération n°187-18) ; François ILLE à Michel JOUVE (à partir de la délibération n°192-18) ; Yvette GUIOU à Caroline BALAS (à partir de la délibération n°192-18) ; Hélène CABASSY à Joël BOTREAU (à partir de la délibération n°192-18) ; Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE à Hervé de LÉPINAU (à partir de la délibération n°195-18) ; Bénédicte MARTIN à Dominique BODON (à partir de la délibération n°208-18).

**ABSENTS :** Francis JULLIEN ; Bernard BOSSAN (à partir de la délibération n°184-18) ; Peggy BERTOLUCCI (à partir de la délibération n°187-18) ; Christian MEFFRE (à partir de la délibération n°192-18).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Jean-Marie GRAVIER

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°195-18**

**Objet :** Avenant à la convention de service commun d'instruction des autorisations des droits du sol pour la prise en charge des autorisations de travaux pour les établissements recevant du public

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°195-18**

**Objet :** Avenant à la convention de service commun d'instruction des autorisations des droits du sol pour la prise en charge des autorisations de travaux pour les établissements recevant du public

**Le conseil communautaire,**

Vu le code général des collectivités territoriales, en particulier l'article L5211-4-2,

Vu le schéma de mutualisation des services entre la CoVe et ses communes membres,

Vu la délibération n°239-14 du 22 décembre 2014 sur la création d'un service commun d'instruction des autorisations du droit des sols,

Vu le livre Ier, titre II, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 123-2,

Considérant que les statuts de la communauté d'agglomération ne portent pas de compétence en matière d'accessibilité des établissements recevant du public,

Considérant que la loi du 11 février 2005 a rendu obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public et que, depuis lors, les communes ont la charge de l'instruction de telles demandes et la délivrance de l'autorisation qui en découle,

Considérant que ces autorisations de travaux constituent souvent un dossier complémentaire au dossier de demande d'autorisation des droits des sols et qu'il apparaît utile de prévoir une instruction commune,

Vu le projet d'avenant à la convention de service commun d'instruction des autorisations du droit des sols et la fiche d'impact tels qu'annexés,

Vu l'avis des comités techniques respectifs de la communauté d'agglomération et de ses communes membres,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 29 novembre 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à la stratégie de développement de l'intercommunalité,

Après en avoir délibéré,

### **Décide**

**Article 1 :** D'APPROUVER le projet d'avenant à la convention de service commun d'instruction afin de permettre l'instruction des autorisations de travaux en vue d'assurer la conformité des constructions avec les obligations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 2 :** D'AUTORISER le président à signer l'avenant et tous documents y afférents.

*Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018*

Transmis en Préfecture le :

13 DEC 2018

Publication par affichage le :

13 DEC 2018

Exécutoire le :

13 DEC 2018

Fait les jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait certifié conforme

Le Président,

Guy Réy

En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nimes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

**AVENANT A LA CONVENTION DE SERVICE COMMUN  
D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DE DROIT DES  
SOLS**

**ENTRE :**

**La Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin (la CoVe)**, sise 1171 avenue du Mont Ventoux, CS 30085, 84203 Carpentras cedex,

Représentée par M. Guy REY, Président de la Communauté, en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du 10 décembre 2018,

Désignée ci-après, par le terme « la communauté »  
d'une part,

**ET :**

**La Commune de V**, sise W,

Représentée par M. \_\_\_\_\_, Maire, en vertu de la délibération du conseil municipal en date du \_\_\_\_\_,

Désignée ci-après, par le terme « la commune »,  
d'autre part,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5211-4-2 et, plus particulièrement, son 3<sup>ème</sup> alinéa, qui dispose que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres peuvent se doter de services communs, en dehors des compétences transférées, pour l'instruction des décisions prises par les maires au nom de la commune ou de l'Etat,

Vu le livre Ier, titre II, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 123-2 du CCH qui précise que constituent des établissements recevant du public (ERP) tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Au titre de ce même article, sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Vu les statuts de la communauté d'agglomération, qui ne comportent pas de compétence en matière d'accessibilité des Etablissements Recevant du Public,

Vu la convention initiale de création d'un service commun signée entre la CoVe et la commune qui prévoyait que l'instruction des autorisations des droits des sols était confiée à un service commun créé spécifiquement pour les besoins des communes,

Considérant que la loi du 11 février 2005 a rendu obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public et que, depuis lors, les communes ont la charge de l'instruction de telles demandes et la délivrance de l'autorisation qui en découle. Cette

*Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018*

instruction était assurée gracieusement par l'Etat jusque début 2018 au profit des communes de moins de 10 000 habitants,

Considérant que ces autorisations de travaux (AT) constituent souvent un dossier complémentaire au dossier de demande d'autorisation des droits des sols (ADS) et qu'il apparaît donc utile de prévoir une instruction commune,

Vu l'avis des comités techniques respectifs de la communauté d'agglomération et de la commune,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **PREAMBULE**

En 2015, la CoVe et ses communes membres avaient acté la création d'un service commun d'instruction des autorisations de droit des sols pour faire alors face au retrait de l'Etat. Depuis lors ce service assure cette instruction. Aujourd'hui, les communes membres de la Cove ont également fait état de leur difficulté à faire face au retrait de l'Etat en ce qui concerne cette fois-ci, l'instruction des autorisations de travaux permettant de garantir l'accessibilité aux publics à mobilité réduite des ERP. En effet, la loi du 11 février 2005 a rendu obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public et depuis lors, les communes ont la charge de l'instruction de telles demandes et la délivrance de l'autorisation qui en découle. Cette instruction était assurée gracieusement par l'Etat jusque début 2018 au profit des communes de moins de 10 000 habitants,

La demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de créer un ERP (Autorisation de travaux (AT)) est en effet obligatoire pour toute construction, création, aménagement ou modification d'ERP (article L111-8 du code de la construction et de l'habitat).

Il arrive souvent que ces demandes d'autorisations de travaux (AT) constituent un dossier complémentaire au dossier de demande d'autorisation des droits des sols (ADS), et donc la plupart du temps, il est déposé en même temps que le permis de construire ou la déclaration préalable. Il apparaît donc utile de prévoir une instruction commune même si des AT peuvent être déposées en dehors de tout dépôt d'autorisation liée au droit des sols.

Ainsi, il est décidé d'étendre le périmètre d'intervention du service commun d'instruction des ADS sur ces autorisations de travaux, qu'elles soient ou non liées à un dépôt d'autorisation de droit des sols. En bénéficieront les communes qui le souhaitent. Ce service, existant et assurant d'ores et déjà l'instruction des autorisations de droit des sols pour le compte des communes de la CoVe adhérentes, présente de plus l'avantage de permettre des économies d'échelles.

#### **ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT**

La communauté d'agglomération et l'ensemble de ses communes-membres décident d'étendre les activités du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols (ADS) à l'instruction des autorisations de travaux (AT) en vue d'assurer la conformité des constructions avec les obligations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite issues de la loi du 11 février 2005.

Le présent avenant a pour objet de définir le périmètre des activités du service, la répartition des missions et responsabilités entre le service commun et les communes, les modalités d'organisation et de gestion des moyens matériels et des ressources humaines du service, ainsi que les conditions de facturation aux communes.

Une évolution future de l'un ou l'autre élément de la convention donnera lieu à un avenant, applicable, par principe, à chaque commune adhérente et nécessitant, à ce titre, l'approbation de la communauté d'agglomération et de chacune de ses communes-membres.

## **ARTICLE 2 – DATE D'EFFET DE L'AVENANT**

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 et pour une durée égale au temps restant à couvrir par la convention initiale, soit jusqu'au 16 mars 2021.

Seront instruits les actes et autorisations tels que définis à l'article 3 déposés à compter de cette date et jusqu'à la date butoir de la convention.

## **ARTICLE 3 – PERIMETRE DES ACTIVITES DU SERVICE COMMUN**

L'article 3 de la convention initiale portant sur le périmètre des activités du service commun est complété avec les éléments suivants.

Conformément aux articles R.123-2 et suivants du code de la construction et de l'habitat, notamment l'article R123-22 précisant la composition du dossier permettant de vérifier la conformité d'un ERP avec les règles d'accessibilité et de sécurité, la prestation du service commun porté par la communauté d'agglomération concerne l'instruction des autorisations de travaux délivrés sur le territoire des communes compétentes.

Le service rendu porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations à partir de la réception des dossiers jusqu'à la préparation de la décision. Il comporte aussi un appui aux missions d'accueil du public toujours dévolues aux communes.

## **ARTICLE 4 – INSTRUCTION : MISSIONS INCOMBANT A LA COMMUNE**

L'article 4 de la convention initiale est complété avec les éléments suivants.

### Autorisations de travaux :

Pour toutes les demandes, le Maire :

- assure l'accueil et l'information du public ;
- accuse réception des dépôts de dossiers ;
- analyse le contenu du dossier par vérification des pièces afin qu'il soit exploitable pour l'instruction ;
- affecte un numéro d'enregistrement conformément aux arrêtés ministériels applicables ;
- enregistre les éléments du dossier dans le logiciel d'instruction ;
- tamponne et date (du jour de la réception en mairie du dossier) toutes les pièces : l'imprimé cerfa et les pièces jointes ;
- communique son avis écrit et signé au service instructeur de la COVE en même temps que le dossier AT ;
- transmet par tout moyen 3 à 4 exemplaires du dossier de la demande au service instructeur de la COVE dans un délai qui ne peut excéder 4 jours ouvrés à compter du dépôt en mairie :

- 4 pour les AT liées à un permis de construire
- 3 pour les AT liées ou pas à une déclaration préalable
- à charge pour la commune de dupliquer les dossiers le cas échéant. La commune devra en outre transmettre toute pièce complémentaire du dossier fournie par le pétitionnaire en un nombre égal d'exemplaires ;
- fait part au service instructeur de la COVE de tous les éléments ou données en sa possession nécessaires à l'instruction ;
- informe le service instructeur de toute information à sa disposition de nature à avoir un impact sur le délai d'instruction ou sur le sens de la décision à prendre.

#### **ARTICLE 5 – INSTRUCTION : MISSIONS INCOMBANT AU SERVICE INSTRUCTEUR DE LA COVE**

L'article 5 de la convention initiale est complété avec les éléments suivants.

##### Autorisations de travaux :

Le service instructeur de la COVE assure l'instruction réglementaire de la demande d'autorisation de travaux depuis sa recevabilité jusqu'à la préparation de la décision.

Le service instructeur :

- à la demande de la commune, assure l'accueil et l'information du public, en complément de l'accueil fait en mairie ; cela prendra la forme de permanences téléphoniques et des permanences pourront être organisées dans les mairies qui en font la demande. Par ailleurs, le service assurera aussi une veille auprès de la commune (transmission d'informations en cas de projets qui ne semblent pas être passés par elle).
- procède à l'examen de la recevabilité ;
- procède à l'examen du caractère complet du dossier et fixe un délai. En l'absence de complétude dans le délai imparti, l'AT est refusée ;
- si le dossier est complet : il procède à l'envoi de la notification de délais au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en mairie ;
- si le dossier est incomplet : il procède à l'envoi de la lettre de demande des pièces manquantes et de notification au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en mairie ;
- procède à l'examen technique du dossier ; l'instructeur doit notamment contrôler les plans de masse avant et après travaux, de coupe, les plans intérieurs (organisation de la circulation des personnes à mobilité réduite, espace de giration, de manœuvre de portes, espace d'usage...), les plans zoomés (sanitaire, mobilier, ...) les notices de sécurité et d'accessibilité,...
- transmet un exemplaire du dossier pour avis au Service Départemental d'Incendie et de Secours (qui, si nécessaire, réunit la commission de sécurité incendie compétente) et à la sous-commission départementale d'accessibilité qui ont deux mois pour répondre ;
- procède à la synthèse des différents avis ;
- procède à la rédaction du projet d'arrêté de permis de construire valant autorisation de travaux ou l'arrêté d'autorisation de travaux dans les autres cas.

Lorsqu'elle le juge nécessaire, la sous-commission d'accessibilité convoque le service instructeur et le pétitionnaire ou l'architecte du projet, ainsi que le Maire. Le Maire peut se déplacer ou se faire représenter par un élu. En cas d'absence, seul son avis écrit joint au dossier vaudra une voix (article 4 alinéa 7). Il est précisé que le service instructeur ne se déplacera pas pour participer à la sous-commission.

Le service instructeur informe le Maire, en cours d'instruction, de tout élément de nature à entraîner un refus ou un allongement des délais.

A l'issue de l'instruction, le service instructeur de la COVE adresse au Maire, 1 ou 2 dossiers complets avec plans validés selon que le dossier est lié à un permis ou non.

Dans tous les cas, si la commune souhaite avoir des dossiers complets avec des plans validés en nombre supplémentaire, il lui incombe de fournir tous les dossiers nécessaires au service instructeur lors de la transmission initiale de la demande ou de la déclaration.

#### **ARTICLE 6 – DECISION**

L'article 6 de la convention initiale est complété avec les éléments suivants.

##### Autorisations de travaux :

Le Maire vérifie le contenu du projet de décision et, en cas d'accord, le signe, le transmet avec le dossier complet et les pièces validées au pétitionnaire.

En cas de désaccord sur le projet de décision soumis à la signature, les parties conviennent de se réunir pour tenter de trouver une solution à l'amiable. Si le désaccord persiste, le Maire fait part de ses instructions et des modifications qu'il conviendra d'apporter au projet de décision par écrit (dans les conditions définies à l'alinéa 2 de l'article 9 de la présente).

A la suite de la signature, le Maire :

- conserve un exemplaire en mairie ;
- transmet un exemplaire de la décision signée au service instructeur de la COVE.

#### **ARTICLE 7 – CONTROLE, DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX**

##### Concernant la conformité :

A l'issue des travaux, lorsque ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construire, le maître d'ouvrage doit faire établir une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité par un contrôleur technique ou un autre architecte que celui ayant conçu le projet. L'attestation est jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) relative au permis de construire (article R.462-1 du code de l'urbanisme).

##### L'arrêté d'autorisation d'ouverture de l'ERP :

- Pour les ERP des catégories 1 à 4 et 5<sup>ème</sup> catégorie avec locaux à sommeil, ayant fait l'objet d'un permis de construire, la commune délivre un arrêté d'autorisation d'ouverture établi sur présentation de la DAACT susvisée, de l'attestation de contrôle accessibilité et de l'avis de la commission de sécurité après visite d'ouverture.
- Pour les ERP des catégories 1 à 4 et 5<sup>ème</sup> catégorie comportant des locaux à sommeil, n'ayant pas fait l'objet d'un permis, la commune délivre cet arrêté, à la fin des travaux, après visite sur place et avis des commissions accessibilité et sécurité.
- Pour tous les autres établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie, il est proposé de faire établir une attestation de conformité sur l'honneur au pétitionnaire titulaire de l'AT afin de lui délivrer l'arrêté d'autorisation d'ouverture.

## **ARTICLE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES AU PERSONNEL DU SERVICE COMMUN**

Le présent article modifie l'article 11-2 de la convention initiale relative aux moyens humains affectés au service commun pour tenir compte de la composition actualisée à savoir :

Le personnel du service commun est constitué pour un nombre d'actes constaté autour de 2500 environ sur le territoire de la CoVe après 3 années de fonctionnement et environ 400 pour le territoire de la communauté de commune Ventoux sud sur lequel le service commun intervient également pour certaines communes :

- 1 chef de service pour 0,6 équivalents temps plein (ETP) ;
- 1 instructeur adjoint au chef de service pour 1 ETP ;
- 4 ETP instructeurs CoVe (2 titulaires et 2 contractuels) ;
- 1,9 ETP instructeurs mis à disposition par la ville de Carpentras ;
- 1 ETP affecté à des missions de secrétariat ;
  - o soit au total 8,5 ETP.

La prise en charge de la mission d'instruction des autorisations se fait à effectif constant grâce à la bonne organisation et efficacité de l'équipe. Toutefois, comme pour assurer la bonne gestion des dossiers d'ADS, la présente composition pourra évoluer, d'une part dans son nombre, proportionnellement à la quantité d'actes traités, d'autre part dans sa répartition, selon les besoins observés et les contraintes de recrutement.

Ce personnel pourra être constitué, soit d'agents des communes mis à disposition auprès de la communauté d'agglomération, soit d'agents recrutés directement par la CoVe.

## **ARTICLE 9 – BILAN ANNUEL**

L'article 12 de la convention initiale est modifié ainsi.

Les communes seront invitées à remplir un à deux questionnaires d'évaluation des prestations pendant la durée de la convention, à retourner à la communauté d'agglomération avant la date convenue.

## **ARTICLE 10 – COUT DE LA MISE A DISPOSITION**

L'article 13-2 de la convention initiale est complété et modifié ainsi.

### **Article 13-2 : La détermination des unités de fonctionnement et du coût de la mise à disposition**

L'unité de fonctionnement choisie est l'acte transmis par la commune bénéficiaire, pour instruction par le service instructeur de la CoVe. Les actes concernés sont ceux présentés à l'article 3 de la convention, complété par le présent avenant. Il est précisé que les certificats d'urbanisme sont comptabilisés pour une demi-unité de fonctionnement, tous les autres actes, y compris les autorisations de travaux, valant une unité.

Le montant remboursé par la commune bénéficiaire sera donc égal au produit :

- du coût unitaire annuel de fonctionnement tel que décrit au paragraphe 13-1 de la convention initiale
- par le pourcentage que représente le nombre d'actes transmis au cours d'une année par la commune bénéficiaire (ADS et AT) (en tenant compte de la pondération prévue à l'alinéa précédent pour les certificats d'urbanisme), rapporté au nombre d'actes transmis au cours de la même année par l'ensemble des communes bénéficiaires.

Ce pourcentage sera établi en chaque fin d'année par le service instructeur de la CoVe sur la base des statistiques d'activité du service, et transmis à l'ensemble des communes bénéficiaires.

#### **ARTICLE 11 - JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE**

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention et d'échec des négociations amiables, le Tribunal administratif de Nîmes est compétent.  
Tous les autres articles demeurent inchangés.

Fait à Carpentras,

Le :

**Le Président de la CoVe**

**Le Maire de la commune**

Guy REY

## **Fiche d'impact de l'avenant à la convention de service commun**

### **Extension du périmètre d'intervention du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols aux autorisations de travaux**

Référence : article L 5211-4-2 du code général des collectivités territoriales

#### **Préambule :**

En 2015, la CoVe et ses communes membres avaient acté la création d'un service commun d'instruction des autorisations de droit des sols pour faire alors face au retrait de l'Etat. Depuis lors ce service assure cette instruction. Aujourd'hui, les communes membres de la Cove ont également fait état de leur difficulté à faire face au retrait de l'Etat en ce qui concerne cette fois-ci, l'instruction des autorisations de travaux permettant de garantir l'accessibilité aux publics à mobilité réduite des ERP. En effet, la loi du 11 février 2005 a rendu obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public et depuis lors, les communes ont la charge de l'instruction de telles demandes et la délivrance de l'autorisation qui en découle. Cette instruction était assurée gracieusement par l'Etat jusque début 2018 au profit des communes de moins de 10 000 habitants,

La demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de créer un ERP (Autorisation de travaux (AT)) est en effet obligatoire pour toute construction, création, aménagement ou modification d'ERP (article L111-8 du code de la construction et de l'habitat).

Il arrive souvent que ces demandes d'autorisations de travaux (AT) constituent un dossier complémentaire au dossier de demande d'autorisation des droits des sols (ADS), et donc la plupart du temps, il est déposé en même temps que le permis de construire ou la déclaration préalable. Il apparaît donc utile de prévoir une instruction commune même si des AT peuvent être déposées en dehors de tout dépôt d'autorisation liée au droit des sols.

Ainsi, il est décidé d'étendre le périmètre d'intervention du service commun d'instruction des ADS sur ces autorisations de travaux, qu'elles soient ou non liées à un dépôt d'autorisation de droit des sols. En bénéficieront les communes qui le souhaitent. Ce service, existant et assurant d'ores et déjà l'instruction des autorisations de droit des sols pour le compte des communes de la CoVe adhérentes, présente de plus l'avantage de permettre des économies d'échelles.

#### **1- Effets sur l'organisation et les conditions de travail**

##### **Composition du service**

L'extension du périmètre d'intervention du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols aux autorisations de travaux est prévu à **effectif constant**, à savoir :

- responsable de service : 0,6 ETP en catégorie A
- instructeur adjoint au responsable de service : 1 ETP en catégorie A
- instructeurs : 5,9 ETP en catégorie C ou B
- secrétariat-accueil : 1 ETP en catégorie C
- soit au total 8,5 ETP.

Cette composition pourra évoluer, d'une part dans son nombre, proportionnellement à la quantité d'actes traités, d'autre part dans sa répartition, selon les besoins observés et les contraintes de recrutement.

## Conditions de travail

Les conditions de travail des agents ne sont pas modifiées par l'extension du périmètre d'intervention du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols aux autorisations de travaux.

### o *L'environnement physique de travail*

L'ensemble du service est positionné à la Maison de Pays de Carpentras, dans les anciens locaux de la Direction Départementale des Territoires. Les agents bénéficient des moyens bureautiques usuels et des logiciels métier nécessaires à l'exercice de leurs fonctions. Ils disposent également d'un véhicule de service.

Les agents du service commun pourront être appelés à tenir des permanences dans les communes. La convention stipule qu'ils devront alors disposer des moyens matériels (locaux, mobilier, matériel bureautique...) et humains (le cas échéant : présence indispensable d'un agent communal...) adaptés, fournis par la commune concernée.

### o *Les relations hiérarchiques*

Le service commun est placé sous l'autorité du Président de la Communauté d'agglomération. Cependant, la composition du service induit certaines particularités :

- Les agents d'un service commun sont placés sous l'autorité fonctionnelle du Maire de la commune pour laquelle ils assurent leur prestation. Cela signifie que la Maire est habilitée à leurs donner des instructions et à contrôler la bonne exécution des missions confiées. De façon à faciliter le fonctionnement du service commun et son management, la convention dispose, sur le modèle des dispositions du code général des collectivités territoriales (article L5211-4-1) relatives aux mises à disposition de service, que le Maire adresse ses instructions au chef du service commun.
- Lorsqu'ils sont salariés de la Communauté d'agglomération, les agents sont dans une situation statutaire classique et leur autorité hiérarchique au sens strict, détentrice notamment du pouvoir de nomination et du pouvoir disciplinaire, reste le Président.
- Lorsqu'ils sont agents communaux placés auprès de la Communauté d'agglomération via une mise à disposition de personnel, ils sont simplement placés sous l'autorité fonctionnelle du Président, qui leur donne leurs instructions et en contrôle l'exécution, le Maire de leur commune conservant le pouvoir hiérarchique au sens strict.

### o *Les droits et obligations*

L'agent est soumis, dans le cadre de sa relation avec l'autorité fonctionnelle, aux mêmes droits et obligations que ceux qui régissent ses rapports avec son autorité hiérarchique.

En raison des rapports particuliers liés au travail dans le cadre du service commun, il est cependant opportun, de façon à clarifier et sécuriser les relations, que deux précisions soient apportées sur des situations engageant les liens hiérarchiques, voire la responsabilité personnelle de l'agent ou de l'autorité territoriale :

- Devoir de désobéissance face à un ordre manifestement illégal et de nature à compromettre gravement un intérêt public émanant d'un maire disposant de l'autorité fonctionnelle :
  - si l'agent ne parvient pas à trouver d'issue en concertation avec la mairie, il pourra faire appel à la Communauté d'agglomération, aux fins de trouver une solution, en concertation avec la commune concernée ;
  - si cet agent est mis à disposition de la Communauté d'agglomération et se trouve en désaccord avec celle-ci, il aura la faculté de s'adresser à sa collectivité employeur, détentrice de l'autorité hiérarchique, en vue de trouver une solution concertée
- Exercice du droit de retrait face à un danger grave et imminent :

- la communauté d'agglomération est compétente pour gérer la procédure, en concertation avec la commune concernée, ce pour l'ensemble des agents du service commun ;
- si un désaccord se fait jour entre la communauté d'agglomération et un agent mis à sa disposition, l'administration d'origine de l'agent peut être saisie par l'une ou l'autre partie.

#### ○ *Les temps de travail*

Les jours et horaires d'ouverture du service sont fixés par la communauté d'agglomération. Pour les agents faisant l'objet d'une mise à disposition de personnel, les horaires sont fixés en concertation avec l'administration d'origine. Pour ces mêmes agents, la communauté d'agglomération est compétente pour prendre les décisions en matière de congés annuels et jours de récupération du temps de travail, dans le cadre de la réglementation de la commune d'origine de l'agent, qui continue à gérer ses droits. Dans l'hypothèse où l'agent est mis à disposition pour une quotité inférieure ou égale au mi-temps, l'administration d'origine de l'agent reste compétente pour l'ensemble des décisions, en concertation avec la communauté d'agglomération.

#### ○ *La prévention des risques professionnels*

La prévention des risques auxquels sont exposés les agents du service commun est centralisée au niveau de la communauté d'agglomération (évaluation, consignes, formations, équipements de protection individuelle...).

## **2- Rémunération et droits acquis des agents**

L'extension du périmètre d'intervention du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols aux autorisations de travaux n'a pas d'impact sur la rémunération et les éventuels droits acquis des agents.

Aucun agent n'étant transférable à la communauté d'agglomération dans le cadre de la création du service commun, la question des droits acquis par les agents n'est pas posée. Chaque agent sera rémunéré par son administration d'origine dans les conditions habituelles. En revanche, il sera défrayé de ses éventuels frais de déplacements par la CoVe, dans les conditions de droit commun.

L'an deux mille dix-huit le dix décembre, le Conseil de communauté, régulièrement convoqué par son Président dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes.

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE  
COMMUNAUTÉ**

**SÉANCE DU  
10 DECEMBRE 2018**

**Date de convocation :** 4 décembre 2018

**Affichée le :** 4 décembre 2018

**Nombre de Conseillers :** 60

**Nombre de présents :** 47 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 46 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 45 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 41 (délibérations n°192-18 à 194-18) ; 40 (délibérations n°195-18 à 207-18) ; 39 (délibérations n°208-18 à 211-18)

**Nombre de votants :** 59 (délibérations n°167-18 à 183-18) ; 58 (délibérations n°184-18 à 186-18) ; 57 (délibérations n°187-18 à 191-18) ; 56 (délibérations n°192-18 à 211-18)

**Nombre d'absents :** 1 (délibérations n° 167-18 à 183-18) ; 2 (délibérations n° 184-18 à 186-18) ; 3 (délibérations n° 187-18 à 191-18) ; 4 (délibérations n° 192-18 à 211-18)

**PRÉSENTS :** Aubignan : Guy REY - France MIRTO - André CAMBE - Stéphane GAUBIAC Beaumes-de-Venise : Jérôme BOULETIN Beaumont du Ventoux : Bernard CHARRASSE Bédoin : Luc REYNARD Caromb : Léopold MEYNAUD - Christine TRAMIER Carpentras : Christiane MARCHELLO-NIZIA - Serge ANDRIEU - Agnès MOISSON (jusqu'à la délibération n°186-18)- Franck DUPAS - Yvette GUIOU (jusqu'à la délibération n°191-18) - Joël BOTREAU - Caroline BALAS - Jean-Pierre CAVIN - Hélène CABASSY (jusqu'à la délibération n°194-18)- Bruno GANDON - Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) - Jean-Marie ROUX - Michel BLANCHARD - Hervé de LÉPINAU - Julien LANGARD - Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE (jusqu'à la délibération n°194-18) Crillon le Brave : Guy GIRARD Flassan : Michel JOUVE Gigondas : Christian MEFFRE suppléant d'Éric UGHETTO (jusqu'à la délibération n°191-18) Lafare : Philippe SOARD suppléant de Jean-Paul ANRÈS La Roque sur pernes : Joseph BERNHARDT Le Barroux : Bernard MONNET Le Beaucet : François ILLE (jusqu'à la délibération n°191-18) Loriol du Comtat : Gérard BORG - Roselyne MACARIO Malaucène : Dominique BODON - Bénédicte MARTIN (jusqu'à la délibération n°207-18) Mazan : Aimé NAVELLO - Claude LAUTIER Modène : Christian RIPERT Saint Didier : Gilles VÈVE Saint Pierre de Vassols : Ghislain GRICOURT Saint Hippolyte le Graveyron : André AIELLO Sarrians : Anne-Marie BARDET - Véronique BAUDIN Suzette : Jean-Alain MAZAS Vacqueyras : Jean-Marie GRAVIER Venasque : Gaby BEZERT.

**EXCUSÉS AYANT DONNÉ PROCURATION :** Nathalie REYNARD à Luc REYNARD ; Pauline DREANO à Christiane MARCHELLO-NIZIA ; Jean-François SENAC à Jean-Pierre CAVIN ; Gérard ROLLAND à Franck DUPAS ; Karine GUEZ à Bruno GANDON ; Bernard BOSSAN à Peggy BERTOLUCCI (jusqu'à la délibération n°183-18) ; Jacqueline RENO à Serge ANDRIEU ; Jeanne YVAN à Julien LANGARD ; Roselyne SULTANA à Aimé NAVELLO ; Louis BONNET à André AIELLO ; Gérard VILLON à Guy REY ; Pascal BOUREZ à Léopold MEYNAUD ; Peggy BERTOLUCCI à Agnès MOISSON (de la délibération n°184-18 à 186-18) ; Agnès MOISSON à Jean-Marie ROUX (à partir de la délibération n°187-18) ; François ILLE à Michel JOUVE (à partir de la délibération n°192-18) ; Yvette GUIOU à Caroline BALAS (à partir de la délibération n°192-18) ; Hélène CABASSY à Joël BOTREAU (à partir de la délibération n°192-18) ; Marie-Véronique THOMAS de MALEVILLE à Hervé de LÉPINAU (à partir de la délibération n°195-18) ; Bénédicte MARTIN à Dominique BODON (à partir de la délibération n°208-18).

**ABSENTS :** Francis JULLIEN ; Bernard BOSSAN (à partir de la délibération n°184-18) ; Peggy BERTOLUCCI (à partir de la délibération n°187-18) ; Christian MEFFRE (à partir de la délibération n°192-18).

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Jean-Marie GRAVIER

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°196-18**

**Objet :** Avenant à la convention de prestation de service d'instruction des autorisations des droits du sol pour la prise en charge des autorisations de travaux pour les établissements recevant du public

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

**Conseil communautaire du 10 décembre 2018**

**Délibération n°196-18**

**Objet :** Avenant à la convention de prestation de service d'instruction des autorisations des droits du sol pour la prise en charge des autorisations de travaux pour les établissements recevant du public

**Le conseil communautaire,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°149-16 du 10 décembre 2016 portant sur la convention de prestation de services d'instruction des autorisations des droits du sol de la CoVe auprès des communes membres de la communauté de communes Ventoux Sud qui en ont fait la demande,

Vu les articles L5216-7-1 et L5215-27 du Code général des collectivités territoriales aux termes desquels toute collectivité territoriale peut confier la gestion de certains services relevant de ses attributions à une communauté d'agglomération par convention,

Vu le livre Ier, titre II, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 123-2,

Vu les délibérations des communes précitées confiant à la communauté d'agglomération l'instruction des demandes, autorisations et actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols,

Considérant que la loi du 11 février 2005 a rendu obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public et que, depuis lors, les communes ont la charge de l'instruction de telles demandes et la délivrance de l'autorisation qui en découle,

Considérant que ces autorisations de travaux constituent souvent un dossier complémentaire au dossier de demande d'autorisation des droits des sols et qu'il apparaît utile de prévoir une instruction commune,

Vu le projet d'avenant tel qu'annexé,

Vu l'avis de la commission aménagement de l'espace et habitat du 29 novembre 2018,

Entendu le rapport du vice-président délégué à la stratégie de développement de l'intercommunalité,

Après en avoir délibéré,

### **Décide**

**Article 1 :** D'APPROUVER le projet d'avenant à la convention de prestation de service afin de permettre l'instruction des autorisations de travaux en vue d'assurer la conformité des constructions avec les obligations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 2 :** D'AUTORISER le président à signer l'avenant et tous documents y afférents.

Transmis en Préfecture le : 13 DEC 2018

Publication par affichage le :

Exécutoire le :

Fait les jour, mois et an ci-dessus  
Pour extrait certifié conforme  
Le Président,

Guy Rey



En application des articles R.421-1 et suivants du Code de la Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nîmes (16 avenue Feuchères -CS 88010 - 30 941 Nîmes CEDEX 09 - Tél.: 04 66 27 37 00 - Fax: 04 66 36 27 86 - greffe.ta-nîmes@juradm.fr) dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication par voie d'affichage et de sa réception par le représentant de l'État. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Acquitté en PREFECTURE le: 13/12/2018

**AVENANT A LA CONVENTION DE PRESTATION DE  
SERVICE D'INSTRUCTION DES DEMANDES  
D'AUTORISATION ET ACTES RELATIFS A L'OCCUPATION  
ET A L'UTILISATION DU SOL  
ENTRE LA COVE  
ET LA COMMUNE DE**

.....

**ENTRE :**

**La communauté d'agglomération ventoux-comtat venaissin (la CoVe),** sise 1171 avenue du Mont Ventoux, CS 30085, 84203 Carpentras cedex,

Représentée par monsieur Guy REY, Président de la communauté, en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du .....,

Désignée ci-après, par le terme « la communauté »  
d'une part,

**ET :**

**La commune de .....,**

Représentée par M....., Maire,

en vertu de la délibération du conseil municipal en date du .....,

Désignée ci-après, par le terme « la commune »,  
d'autre part,

Vu les articles L5216-7-1 et L5215-27 du Code général des collectivités territoriales aux termes desquels toute collectivité territoriale peut confier la gestion de certains services relevant de ses attributions à une communauté d'agglomération par convention ;

Vu le livre Ier, titre II, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 123-2 du CCH qui précise que constituent des établissements recevant du public (ERP) tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Au titre de ce même article, sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

Considérant que la loi du 11 février 2005 a rendu obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public et que, depuis lors, les communes ont la charge de l'instruction de telles demandes et la délivrance de l'autorisation qui en découle. Cette

instruction était assurée gracieusement par l'Etat jusque début 2017 au profit des communes de moins de 10 000 habitants,

Vu la délibération de la commune....., qui confiait à la communauté l'instruction des demandes et autorisations et actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation du sol,

Considérant que ces autorisations de travaux (AT) constituent souvent un dossier complémentaire au dossier de demande d'autorisation des droits des sols (ADS) et qu'il apparaît donc utile de prévoir une instruction commune,

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **PREAMBULE**

La commune de ..... bénéficie des prestations du service intercommunal d'instruction des autorisations de droits des sols de la CoVe au titre de la convention de prestation de service signée à cet effet. Aujourd'hui, la commune a également fait état de sa difficulté à faire face au retrait de l'Etat en ce qui concerne cette fois-ci, l'instruction des autorisations de travaux permettant de garantir l'accessibilité aux publics à mobilité des ERP. En effet, la loi du 11 février 2005 a rendu obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public et depuis lors, les communes ont la charge de l'instruction de telles demandes et la délivrance de l'autorisation qui en découle. Cette instruction était assurée gracieusement par l'Etat jusque début 2018 au profit des communes de moins de 10 000 habitants. La demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de créer un ERP (Autorisation de travaux (AT) est en effet obligatoire pour toute construction, création, aménagement ou modification d'ERP (article L111-8 du code de la construction et de l'habitat).

Il arrive souvent que ces demandes d'autorisations de travaux (AT) constituent un dossier complémentaire au dossier de demande d'autorisation des droits des sols (ADS), et donc la plupart du temps, il est déposé en même temps que le permis de construire ou la déclaration préalable. Il apparaît donc utile de prévoir une instruction commune même si des AT peuvent être déposées en dehors de tout dépôt d'autorisation liée au droit des sols.

Toujours dans le souci de mutualisation des moyens humains et matériels, et afin de bénéficier d'une prestation de service alliant sécurité juridique, proximité géographique et permettant de réaliser des économies d'échelle, il est donc convenu d'étendre la prestation de service de la communauté à l'instruction des autorisations de travaux (AT) au titre du code de la construction et de l'habitat.

La prestation de service n'emporte pas transfert de compétence, le Maire restant seul compétent pour délivrer ou refuser de délivrer les autorisations et actes relatifs aux autorisations de travaux. L'instruction des autorisations et actes précités est effectuée par le service d'instruction sous l'autorité fonctionnelle du maire concerné.

#### **ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT**

Le présent avenant a pour objet de définir les modalités de l'instruction des demandes d'autorisations de travaux au titre du code de la construction et de l'habitation, confiée par le

maire au service d'instruction de la communauté en application des articles R423-15 et R431-30 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 2 – DATE D'EFFET DE L'AVENANT**

Le présent avenant entrera en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 et pour une durée de trois ans, conforme au temps restant d'application de la convention initiale.

Seront instruits les actes et autorisations tels que définis à l'article 3 du présent avenant, déposés à compter de cette date et jusqu'à la date butoir de la convention.

#### **ARTICLE 3 – PERIMETRE DES ACTIVITES DU SERVICE**

L'article 3 de la convention initiale portant sur le périmètre de la prestation de service est complété avec les éléments suivants.

Conformément aux articles R.123-2 et suivants du code de la construction et de l'habitat, notamment l'article R123-22 précisant la composition du dossier permettant de vérifier la conformité d'un ERP avec les règles d'accessibilité et de sécurité, la prestation de service portée par la communauté d'agglomération concerne l'instruction des autorisations de travaux délivrés sur le territoire des communes compétentes.

Le service rendu porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction des autorisations à partir de la réception des dossiers jusqu'à la préparation de la décision. Il comporte aussi un appui aux missions d'accueil du public toujours dévolues aux communes.

#### **ARTICLE 4 – MISSIONS INCOMBANT A LA COMMUNE**

L'article 4-1 de la convention initiale est complété avec les éléments suivants

##### Autorisations de travaux :

Pour toutes les demandes, le Maire :

- assure l'accueil et l'information du public ;
- accuse réception des dépôts de dossiers ;
- analyse le contenu du dossier par vérification des pièces afin qu'il soit exploitable pour l'instruction ;
- affecte un numéro d'enregistrement conformément aux arrêtés ministériels applicables ;
- enregistre les éléments du dossier dans le logiciel d'instruction ;
- tamponne et date (du jour de la réception en mairie du dossier) toutes les pièces : l'imprimé cerfa et les pièces jointes ;
- communique son avis écrit et signé au service instructeur de la COVE en même temps que le dossier AT ;
- transmet par tout moyen 3 à 4 exemplaires du dossier de la demande au service instructeur de la COVE dans un délai qui ne peut excéder 4 jours ouvrés à compter du dépôt en mairie. Dans tous les cas, le nombre d'exemplaires à transmettre au service instructeur sera au minimum de 4 pour les AT liées aux permis de construire et de 3 pour les AT liées ou pas à une déclaration préalable, à charge pour la commune de dupliquer les dossiers le cas échéant. La commune devra en outre transmettre toute pièce complémentaire du dossier fournie par le pétitionnaire en un nombre égal d'exemplaires ;

- fait part au service instructeur de la COVE de tous les éléments ou données en sa possession nécessaires à l'instruction ;
- informe le service instructeur de toute information à sa disposition de nature à avoir un impact sur le délai d'instruction ou sur le sens de la décision à prendre.

#### **ARTICLE 5 – MISSIONS INCOMBANT AU SERVICE DE LA COVE**

L'article 5-1 de la convention initiale est complété avec les éléments suivants

##### Autorisations de travaux :

Le service instructeur de la COVE assure l'instruction réglementaire de la demande d'autorisation de travaux depuis sa recevabilité jusqu'à la préparation de la décision.

Le service instructeur :

- à la demande de la commune, assure l'accueil et l'information du public, en complément de l'accueil fait en mairie ; cela prendra la forme de permanences téléphoniques et des permanences pourront être organisées dans les mairies qui en font la demande. Par ailleurs, le service assurera aussi une veille auprès de la commune (transmission d'informations en cas de projets qui ne semblent pas être passés par elle).
- procède à l'examen de la recevabilité ;
- procède à l'examen du caractère complet du dossier et fixe un délai. En l'absence de complétude dans le délai imparti, l'AT est refusée ;
- si le dossier est complet : il procède à l'envoi de la notification de délais au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en mairie ;
- si le dossier est incomplet : il procède à l'envoi de la lettre de demande des pièces manquantes et de notification au pétitionnaire dans le mois à compter de la date de dépôt en mairie ;
- procède à l'examen technique du dossier ; l'instructeur doit notamment contrôler les plans de masse avant et après travaux, de coupe, les plans intérieurs (organisation de la circulation des personnes à mobilité réduite, espace de giration, de manœuvre de portes, espace d'usage...), les plans zoomés (sanitaire, mobilier, ...) les notices de sécurité et d'accessibilité,...
- transmet un exemplaire du dossier pour avis au Service Départemental d'Incendie et de Secours (qui, si nécessaire, réunit la commission de sécurité incendie compétente) et à la sous-commission départementale d'accessibilité qui ont deux mois pour répondre ;
- procède à la synthèse des différents avis ;
- procède à la rédaction du projet d'arrêté de permis de construire valant autorisation de travaux ou l'arrêté d'autorisation de travaux dans les autres cas.

Lorsqu'elle le juge nécessaire, la sous-commission d'accessibilité convoque le service instructeur et le pétitionnaire ou l'architecte du projet, ainsi que le Maire. Le Maire peut se déplacer ou se faire représenter par un élu. En cas d'absence, seul son avis écrit joint au dossier vaudra une voix (article 4 alinéa 7). Il est précisé que le service instructeur ne se déplacera pas pour participer à la sous-commission.

Le service instructeur informe le Maire, en cours d'instruction, de tout élément de nature à entraîner un refus ou un allongement des délais.

A l'issue de l'instruction, le service instructeur de la COVE adresse au Maire, 1 ou 2 dossiers complets avec plans validés selon que le dossier est lié à un permis ou non.

Dans tous les cas, si la commune souhaite avoir des dossiers complets avec des plans validés en nombre supplémentaire, il lui incombe de fournir tous les dossiers nécessaires au service instructeur lors de la transmission initiale de la demande ou de la déclaration.

#### **ARTICLE 6 - DECISION**

L'article 6 de la convention initiale est complété avec les éléments suivants.

##### Autorisations de travaux :

Le Maire vérifie le contenu du projet de décision et, en cas d'accord, le signe, le transmet avec le dossier complet et les pièces validées au pétitionnaire.

En cas de désaccord sur le projet de décision soumis à la signature, les parties conviennent de se réunir pour tenter de trouver une solution à l'amiable. Si le désaccord persiste, le Maire fait part de ses instructions et des modifications qu'il conviendra d'apporter au projet de décision par écrit (dans les conditions définies à l'alinéa 2 de l'article 9 de la présente).

A la suite de la signature, le Maire :

- conserve un exemplaire en mairie ;
- transmet un exemplaire de la décision signée au service instructeur de la COVE.

#### **ARTICLE 7 – CONTROLE, DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX**

##### - Concernant la conformité :

L'attestation est prévue par l'article L. 111-7-4 du code de la construction et de l'habitat après achèvement des travaux. Ainsi, à l'issue des travaux lorsque ceux-ci sont aussi soumis à permis de construire prévu à l'article L.421-1 du code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage fait établir un document attestant de la prise en compte des règles d'accessibilité. Cette attestation doit être réalisée par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture susvisée, qui ne peut être celui qui a conçu le projet, établi les plans ou signé la demande de permis de construire.

L'attestation est jointe à la déclaration d'achèvement prévue par l'article R.462-1 du code de l'urbanisme.

##### - L'arrêté d'autorisation d'ouverture de l'ERP :

Lorsque le projet a fait l'objet d'un permis de construire, celui-ci est soumis à la procédure d'attestation précitée. C'est au vu de cette attestation que l'autorité compétente prend sa décision, il n'y a donc plus de visite d'ouverture de la commission d'accessibilité. Par contre la visite d'ouverture de sécurité doit toujours avoir lieu pour les ERP des catégories 1 à 4 et pour les 5<sup>èmes</sup> catégories comportant des locaux à sommeil. La décision est donc prise au vu de l'attestation d'accessibilité et de l'avis de la commission de sécurité après visite d'ouverture. Lorsque le projet n'a pas fait l'objet d'un permis de construire la décision est prise par l'autorité compétente après visites d'ouverture et avis des commissions de sécurité et d'accessibilité pour les établissements des catégories 1 à 4.

La visite d'ouverture de sécurité reste obligatoire pour les établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie comportant des locaux à sommeil.

Pour tous les autres commerces de 5<sup>èmes</sup> catégories, il est proposé de faire établir une attestation sur l'honneur au pétitionnaire titulaire de l'AT comme quoi ses travaux sont conformes à l'autorisation de travaux et de délivrer l'arrêté d'autorisation d'ouverture.

#### **ARTICLE 8 – BILAN ANNUEL**

L'article 12 de la convention initiale est modifié ainsi.

Les communes sont invitées à remplir un questionnaire d'évaluation des prestations tous les deux ans environ, retourné à la communauté d'agglomération avant la date convenue.

#### **ARTICLE 9 – MODALITES DE REMBOURSEMENT DE LA PRESTATION**

Le présent article modifie et complète l'article 13-1 de la convention initiale.

##### **TRONC COMMUN DE LA PRESTATION**

La prestation est rendue par la COVE moyennant un tarif forfaitaire correspondant au coût de fonctionnement du service IADS **selon la grille tarifaire de la prestation figurant en annexe 1 de la convention initiale.**

Ce montant est prévisionnel. Il fait l'objet d'une régularisation en fin d'exercice annuel, au vu des dépenses inscrites dans le dernier compte administratif, selon les modalités suivantes :

⇒ Ensemble des charges directes de fonctionnement du service IADS, y compris amortissement des matériels et logiciels affectés au service, dont notamment :

- l'ensemble des charges de personnel ;
- le coût de fonctionnement des locaux du service (loyer, dépenses énergétiques, frais d'entretien...) ;
- le coût de fonctionnement du matériel et des logiciels utilisés par le service (y compris amortissement) ;
- les frais d'affranchissement ;
- la numérisation des plans ;
- la maintenance du SIG.

⇒ Divisé par le nombre total d'actes transmis par l'ensemble des communes pour instruction par le service IADS, comprenant donc les ADS et les AT, constituant l'unité de fonctionnement du service.

Il est précisé à cet égard que les actes concernés sont ceux énumérés à l'article 3 de la convention initiale et à l'article 3 du présent avenant, les AT s'ajoutant donc aux autres actes instruits. Il est précisé que chaque dossier d'AT est équivalent à un PC. En outre, les certificats d'urbanisme sont comptabilisés pour une demi-unité de fonctionnement, tous les autres actes valant une unité.

⇒ Multiplié par le nombre d'actes transmis par la commune bénéficiaire.

Chaque année, la CoVe communique au cours du premier trimestre, le montant :

- de la régularisation de l'année écoulée, compte tenu du calcul détaillé ci-dessus ;
- de la provision pour l'année en cours.

Ces demandes de paiement prennent la forme d'une facture et d'un titre de recette.

## **ARTICLE 10 - JURIDICTION COMPETENTE EN CAS DE LITIGE**

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention et d'échec des négociations amiables, le Tribunal administratif de Nîmes est compétent.

Tous les autres articles demeurent inchangés.

Fait à Carpentras,

Le :

**Le Président de la CoVe**

**Le Maire de la commune**

**Guy REY**

**Fiche d'impact de l'avenant à la convention de service commun**  
**Extension du périmètre d'intervention du service commun d'instruction des**  
**autorisations du droit des sols aux autorisations de travaux**

Référence : article L 5211-4-2 du code général des collectivités territoriales

**Préambule :**

En 2015, la CoVe et ses communes membres avaient acté la création d'un service commun d'instruction des autorisations de droit des sols pour faire alors face au retrait de l'Etat. Depuis lors ce service assure cette instruction. Aujourd'hui, les communes membres de la Cove ont également fait état de leur difficulté à faire face au retrait de l'Etat en ce qui concerne cette fois-ci, l'instruction des autorisations de travaux permettant de garantir l'accessibilité aux publics à mobilité réduite des ERP. En effet, la loi du 11 février 2005 a rendu obligatoire la mise en accessibilité des établissements recevant du public et depuis lors, les communes ont la charge de l'instruction de telles demandes et la délivrance de l'autorisation qui en découle. Cette instruction était assurée gracieusement par l'Etat jusque début 2018 au profit des communes de moins de 10 000 habitants,

La demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de créer un ERP (Autorisation de travaux (AT)) est en effet obligatoire pour toute construction, création, aménagement ou modification d'ERP (article L111-8 du code de la construction et de l'habitat).

Il arrive souvent que ces demandes d'autorisations de travaux (AT) constituent un dossier complémentaire au dossier de demande d'autorisation des droits des sols (ADS), et donc la plupart du temps, il est déposé en même temps que le permis de construire ou la déclaration préalable. Il apparaît donc utile de prévoir une instruction commune même si des AT peuvent être déposées en dehors de tout dépôt d'autorisation liée au droit des sols.

Ainsi, il est décidé d'étendre le périmètre d'intervention du service commun d'instruction des ADS sur ces autorisations de travaux, qu'elles soient ou non liées à un dépôt d'autorisation de droit des sols. En bénéficieront les communes qui le souhaitent. Ce service, existant et assurant d'ores et déjà l'instruction des autorisations de droit des sols pour le compte des communes de la CoVe adhérentes, présente de plus l'avantage de permettre des économies d'échelles.

**1- Effets sur l'organisation et les conditions de travail**

**Composition du service**

L'extension du périmètre d'intervention du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols aux autorisations de travaux est prévu à **effectif constant**, à savoir :

- responsable de service : 0,6 ETP en catégorie A
- instructeur adjoint au responsable de service : 1 ETP en catégorie A
- instructeurs : 5,9 ETP en catégorie C ou B
- secrétariat-accueil : 1 ETP en catégorie C
- soit au total 8,5 ETP.

Cette composition pourra évoluer, d'une part dans son nombre, proportionnellement à la quantité d'actes traités, d'autre part dans sa répartition, selon les besoins observés et les contraintes de recrutement.

## Conditions de travail

Les conditions de travail des agents ne sont pas modifiées par l'extension du périmètre d'intervention du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols aux autorisations de travaux.

### o *L'environnement physique de travail*

L'ensemble du service est positionné à la Maison de Pays de Carpentras, dans les anciens locaux de la Direction Départementale des Territoires. Les agents bénéficient des moyens bureautiques usuels et des logiciels métier nécessaires à l'exercice de leurs fonctions. Ils disposent également d'un véhicule de service.

Les agents du service commun pourront être appelés à tenir des permanences dans les communes. La convention stipule qu'ils devront alors disposer des moyens matériels (locaux, mobilier, matériel bureautique...) et humains (le cas échéant : présence indispensable d'un agent communal...) adaptés, fournis par la commune concernée.

### o *Les relations hiérarchiques*

Le service commun est placé sous l'autorité du Président de la Communauté d'agglomération. Cependant, la composition du service induit certaines particularités :

- Les agents d'un service commun sont placés sous l'autorité fonctionnelle du Maire de la commune pour laquelle ils assurent leur prestation. Cela signifie que la Maire est habilitée à leur donner des instructions et à contrôler la bonne exécution des missions confiées. De façon à faciliter le fonctionnement du service commun et son management, la convention dispose, sur le modèle des dispositions du code général des collectivités territoriales (article L5211-4-1) relatives aux mises à disposition de service, que le Maire adresse ses instructions au chef du service commun.
- Lorsqu'ils sont salariés de la Communauté d'agglomération, les agents sont dans une situation statutaire classique et leur autorité hiérarchique au sens strict, détentrice notamment du pouvoir de nomination et du pouvoir disciplinaire, reste le Président.
- Lorsqu'ils sont agents communaux placés auprès de la Communauté d'agglomération via une mise à disposition de personnel, ils sont simplement placés sous l'autorité fonctionnelle du Président, qui leur donne leurs instructions et en contrôle l'exécution, le Maire de leur commune conservant le pouvoir hiérarchique au sens strict.

### o *Les droits et obligations*

L'agent est soumis, dans le cadre de sa relation avec l'autorité fonctionnelle, aux mêmes droits et obligations que ceux qui régissent ses rapports avec son autorité hiérarchique.

En raison des rapports particuliers liés au travail dans le cadre du service commun, il est cependant opportun, de façon à clarifier et sécuriser les relations, que deux précisions soient apportées sur des situations engageant les liens hiérarchiques, voire la responsabilité personnelle de l'agent ou de l'autorité territoriale :

- Devoir de désobéissance face à un ordre manifestement illégal et de nature à compromettre gravement un intérêt public émanant d'un maire disposant de l'autorité fonctionnelle :
  - si l'agent ne parvient pas à trouver d'issue en concertation avec la mairie, il pourra faire appel à la Communauté d'agglomération, aux fins de trouver une solution, en concertation avec la commune concernée ;
  - si cet agent est mis à disposition de la Communauté d'agglomération et se trouve en désaccord avec celle-ci, il aura la faculté de s'adresser à sa collectivité employeur, détentrice de l'autorité hiérarchique, en vue de trouver une solution concertée
- Exercice du droit de retrait face à un danger grave et imminent :

- la communauté d'agglomération est compétente pour gérer la procédure, en concertation avec la commune concernée, ce pour l'ensemble des agents du service commun ;
- si un désaccord se fait jour entre la communauté d'agglomération et un agent mis à sa disposition, l'administration d'origine de l'agent peut être saisie par l'une ou l'autre partie.

○ *Les temps de travail*

Les jours et horaires d'ouverture du service sont fixés par la communauté d'agglomération. Pour les agents faisant l'objet d'une mise à disposition de personnel, les horaires sont fixés en concertation avec l'administration d'origine. Pour ces mêmes agents, la communauté d'agglomération est compétente pour prendre les décisions en matière de congés annuels et jours de récupération du temps de travail, dans le cadre de la réglementation de la commune d'origine de l'agent, qui continue à gérer ses droits. Dans l'hypothèse où l'agent est mis à disposition pour une quotité inférieure ou égale au mi-temps, l'administration d'origine de l'agent reste compétente pour l'ensemble des décisions, en concertation avec la communauté d'agglomération.

○ *La prévention des risques professionnels*

La prévention des risques auxquels sont exposés les agents du service commun est centralisée au niveau de la communauté d'agglomération (évaluation, consignes, formations, équipements de protection individuelle...).

## **2- Rémunération et droits acquis des agents**

L'extension du périmètre d'intervention du service commun d'instruction des autorisations du droit des sols aux autorisations de travaux n'a pas d'impact sur la rémunération et les éventuels droits acquis des agents.

Aucun agent n'étant transférable à la communauté d'agglomération dans le cadre de la création du service commun, la question des droits acquis par les agents n'est pas posée. Chaque agent sera rémunéré par son administration d'origine dans les conditions habituelles. En revanche, il sera défrayé de ses éventuels frais de déplacements par la CoVe, dans les conditions de droit commun.